PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 597ª (QUINGENTÉSIMA NONAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – CVM nº 477, CNPJ n.º 02.773.542/0001-22
Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

CNPJ nº 08.797.760/0001-83
Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04551-060, São Paulo – SP

NO MONTANTE TOTAL DE, INICIALMENTE,

R$400.000.000,00

(quatrocentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACIR341
CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACIR358
Foi requerido o registro automático da Oferta perante a CVM em 16 de junho de 2026.
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (*RATING*) PRELIMINAR DA EMISSÃO ATRIBUÍDA PELA MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.: (P)AAA(sf)*
Esta Classificação foi realizada em 16 de junho de 2026, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora Categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n.º 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 35.300.157.648 ("Debenturista", "Securitizadora" ou "Emissora"), está realizando a emissão de, inicialmente, 400.000 (quatrocentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais, em até 2 (duas) séries (sendo os CRI da 1ª (primeira) série, "CRI Primeira Série" e os CRI da 2ª (segunda) série, "CRI Segunda Série" e, em conjunto com os CRI Primeira Série, os "CRI", observado que a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada, total ou parcialmente, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, equivalente a, na data de emissão dos CRI, R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo totalizar até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, em razão do exercício total ou parcial da opção de lote adicional pela Devedora (conforme abaixo definida), em comum acordo com os Coordenadores (conforme abaixo definidos) ("Opção de Lote Adicional"), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 02 de julho de 2026 ("Data de Emissão"), o montante total de, inicialmente, R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("Valor Base da Oferta"), para distribuição pública em até 2 (duas) séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão da Securitizadora ("Emissão"). A quantidade de CRI a ser emitida (e, consequentemente, a quantidade de Debêntures (conforme abaixo definido) a serem emitidas) será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo) e serão formalizadas por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização (conforme definidos abaixo).

A presente distribuição pública de CRI será registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "b", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei 6.385/76"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), da Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024 ("Resolução CMN 5.118") e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, por se tratar de oferta de distribuição de título de securitização emitido por companhia securitizadora, destinada ao público investidor em geral, sendo que a Devedora é a única devedora dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão, e se enquadra como emissor com grande exposição ao mercado e, consequentemente, emissor frequente de renda fixa, nos termos da Resolução CVM 160 ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente).

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes das cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária ("CCI"), emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (duas) Séries, Sob a Forma Escritural*", celebrado, em 16 de junho de 2026, entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante"), conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão de CCI"), representativa de, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da 7ª (sétima) emissão da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n.º 02510-0 , em fase operacional, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.348.231 ("Devedora"), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) na data de emissão ("Valor Nominal Unitário das Debêntures" e "Debêntures", respectivamente, sendo as Debêntures da 1ª (primeira) série, "Debêntures Primeira Série" e as Debêntures da 2ª (segunda) série, "Debêntures Segunda Série" e, quando em conjunto com as Debêntures Primeira Série, as "Debêntures"), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, o valor total de emissão de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado, em 16 de junho de 2026, entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão de Debêntures" ou "Escritura de Emissão"). Os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, representados pelas CCI, deverão ser acrescidos da Remuneração das Debêntures da respectiva série incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série 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 ("Créditos Imobiliários"), serão subscritos pela Securitizadora por meio do boletim de subscrição das Debêntures ("Boletim de Subscrição das Debêntures"). Caso, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 500.000 (quinhentos mil) CRI, o valor total da emissão das Debêntures e a quantidade das Debêntures, respectivamente, serão reduzidos proporcionalmente ao Valor Total da Emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas, sendo que as Debêntures e os CRI serão alocados entre as séries de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, sem necessidade de aprovação da Emissora, deliberação societária da Devedora ou aprovação em assembleia especial de Titulares de CRI ou assembleia geral de debenturistas, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na data de emissão de Debêntures, as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização (conforme abaixo definido).

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (duas) Séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado, em 16 de junho de 2026, entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada ("Agente Fiduciário dos CRI" ou "Agente Fiduciário"), conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização"), o prazo dos (a) CRI Primeira Série será de 2.196 (dois mil cento e noventa e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 06 de julho de 2032 ("Data de Vencimento dos CRI Primeira Série"); e (b) CRI Segunda Série será de 2.925 (dois mil novecentos e vinte e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 05 de julho de 2034 ("Data de Vencimento dos CRI Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI Primeira Série, "Datas de Vencimento dos CRI").

Os CRI serão depositados para (a) distribuição pública no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário, no CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3. Nos termos do artigo 87, inciso I, da Resolução CVM 160, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados e no mercado secundário de valores mobiliários entre o público investidor em geral. Em qualquer caso, deverão ser observadas as obrigações previstas na Resolução CVM 160 e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não serão atualizados monetariamente.

Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual 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"), limitado a 97,0000% (noventa e sete por cento) ao ano ("Taxa Teto Primeira Série"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI Primeira Série").

Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 98,0000% (noventa e oito por cento) ao ano ("Taxa Teto Segunda Série" e, em conjunto com Taxa Teto Primeira Série, "Taxas Teto"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI Segunda Série" e, em conjunto com Remuneração dos CRI Primeira Série, "Remuneração dos CRI").

A Remuneração dos CRI será calculada conforme fórmulas constantes das Cláusulas 5.2.1 e 5.2.2 do Termo de Securitização e da seção "2.6 - Em relação a cada série, informar, caso aplicável: i) juros remuneratórios e atualização monetária - índices e forma de cálculo" deste Prospecto Preliminar.

Para fins deste Prospecto Preliminar, **(a)** "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 no 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 **(b)** "Documentos da Operação": significam, em conjunto, sem limitação: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(v)** o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (duas)* Séries da 597ª *(Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão* da Opea Securitizadora S.A.", celebrado entre a Devedora, a Emissora, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Coordenador Líder"), **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 5º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI"), **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Itaú BBA"); **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrito no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra", e, quando mencionado em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o Itaú BBA, "Coordenadores"), e **J. SAFRA ASSESSORIA FINANCEIRA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 20.818.335/0001-29, em 16 de junho de 2026, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Distribuição"); **(vi)** este prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores quando da divulgação do o aviso ao mercado da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 57, §1º da Resolução CVM 160 ("Aviso ao Mercado"); **(vii)** o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 59, §3º da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início"); **(viii)** a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 ("Lâmina da Oferta"); **(ix)** qualquer outro documento celebrado e/ou divulgado no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, incluindo o material publicitário e os documentos de suporte a apresentação para investidores, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente; e **(x)** quaisquer eventuais aditamentos relacionados aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável.

Os CRI não contarão com garantia de qualquer natureza, tampouco contarão com quaisquer reforços de crédito pela Emissora ou por terceiros.

Será instituído regime fiduciário pela Securitizadora sobre, em conjunto, **(i)** todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; **(ii)** a conta corrente de titularidade da Securitizadora nº 98565-4, mantida na agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A. (341) atrelada ao Patrimônio Separado (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60, na qual (i) serão realizados todos os pagamentos devidos à Emissora pela Devedora; **(ii)** serão depositados os valores referentes ao Fundo de Despesas ("Conta do Patrimônio Separado") e todos os valores que nela venham a ser depositados, incluindo o fundo de despesas para pagamento das Despesas (conforme abaixo definidas), que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"); e **(iii)** bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado (conforme abaixo definidos), em decorrência da instituição do Regime Fiduciário (conforme abaixo definido), o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora 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 ("Patrimônio Separado" ou "Patrimônio Separado dos CRI", "Créditos do Patrimônio Separado" e "Regime Fiduciário", respectivamente), na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430/22") e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI.

Poderão ser convidadas e contratadas, pelos Coordenadores, instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição com o Coordenador Líder, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens ("Termos de Adesão" e "Participantes Especiais", respectivamente, sendo esses últimos, em conjunto com os Coordenadores, as "Instituições Participantes da Oferta").

O COORDENADOR OPTOU PELA FORMA DISCRICIONÁRIA DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, EM CONTRAPOSIÇÃO AO MODELO DE RATEIO AUTOMÁTICO (LEILÃO HOLANDÊS) PREVISTO NO CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS DA ANBIMA.
QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA, OS CRI E A OFERTA PODEM SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E À CVM.
OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" OU TERMOS CORRELATOS.
OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 24 A 79 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI. OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRI. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.
ESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA SECURITIZADORA, DOS COORDENADORES, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, SE HOUVER, DA B3 E DA CVM.
É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DE 23 DE JUNHO DE 2026. OS PEDIDOS DE RESERVA SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.
AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR NÃO FORAM ANALISADAS PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM.

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) categoria**: "Hibrido", o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "c", do Anexo Complementar IX das 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", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, **(iii) tipo de segmento**: "apartamentos ou casas" e "imóvel comercial e lajes corporativas", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor residencial de apartamentos ou casas e/ou imóveis comerciais, o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, itens "a" e "e", do Anexo Complementar IX das 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 Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.**

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

COORDENADOR LÍDER

Santander

DEMAIS COORDENADORES

bradesco bbi | itaú BBA | Safra Investment Bank

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

Lobo de Rizzo

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

DEMAREST

A data do presente Prospecto Preliminar é 16 de junho de 2026

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1. Breve descrição da oferta 2
2.2. Apresentação da securitizadora 2
2.3. Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no termo de securitização 4
2.4. Identificação do público-alvo 7
2.5. Valor total da oferta; e 7
2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável 7

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS 16

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta 17
3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre 18
3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado 22
3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas 22
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", sustentável" ou termo correlato, informar 22

4. FATORES DE RISCO 24

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia. 25

5. CRONOGRAMA 80

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo: 81

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 83

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe); e 84
6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário. 84

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA ... 85

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários; ... 86
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado; e ... 86
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor. ... 86

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA ... 88

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida; ... 89
8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores; ... 89
8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação; ... 89
8.4. Regime de distribuição; ... 89
8.5. Dinâmica da coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa; ... 91
8.6. Formador de mercado; ... 95
8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver; e ... 95
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam ... 95

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO ... 96

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados; ... 97
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes; ... 97
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados; e ... 97
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos ... 97

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS ... 98

10.1. Informações descritas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como: ... 99
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão; ... 101
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados; ... 102
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; ... 102
10.5. Procedimento de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento; ... 102
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio

da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo; 105

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais;..... 106

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados; 106

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à Securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos;..... 108

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para: 112

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios. 120

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 121

11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização; e 122

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil..... 122

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS..... 123

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios; 124

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da Securitizadora ou do Patrimônio Separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao Regime Fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas; 124

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social; 124

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado; e 124

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios. 128

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 129

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais, contemplando: (a) vínculos societários existentes; e (b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta. 130

14. CONTRATOS DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 141

14.1. Condições do Contrato de Distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução; 142

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição; (e) outras comissões (especificar); (f) o custo unitário de distribuição; (g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (h) outros custos relacionados. 147

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 149

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 150

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período; 151

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 151

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão 152

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 152

15.6. Termo de securitização de créditos 152

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis 152

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 153

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora; 154

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta; 154

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto; 155

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais; 155

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável; 156

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do agente de liquidação da emissão; 156

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão; 156

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM; 157

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado; e 158

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto. 158

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 159

17.1. Informações adicionais da devedora 160

17.2. Descrição de fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios da Devedora 160

17.3. Descrição dos contratos relevantes celebrados pela Devedora 160

17.4. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora 160

17.5. Medições Não Contábeis Devedora 160

Outras informações adicionais 165

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DOS CRI 172

18.1. Disposições relativas à Assembleia Especial de Titulares de CRI 173

18.2. Indicação sobre a carteira, se é composta exclusivamente ou não por crédito(s) performado(s) 177

18.3. Descrição dos eventos que possam ensejar recompra dos Créditos Imobiliários pela cedente 178

ANEXOS

ANEXO I	ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA COMO APROVAÇÃO SOCIETÁRIA DA SECURITIZADORA	180
ANEXO II	ATA DA RCA DA DEVEDORA	205
ANEXO III	ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA	220
ANEXO IV	ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA	245
ANEXO V	ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES	266
ANEXO VI	TERMO DE SECURITIZAÇÃO	332
ANEXO VII	ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI	579
ANEXO VIII	DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DA SECURITIZADORA SE ENCONTRA ATUALIZADO NA CVM	613
ANEXO IX	DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160	620
ANEXO X	RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DOS CRI	628
ANEXO XI	DECLARAÇÃO DE EMISSOR COM GRANDE EXPOSIÇÃO AO MERCADO DA DEVEDORA	635
ANEXO XII	DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE	638
ANEXO XIII	DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO	645

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Exceto se expressamente indicado neste "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A.*" ("Prospecto Preliminar" ou "Prospecto"), palavras e expressões em letras maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto na capa deste Prospecto, ou no Termo de Securitização.

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

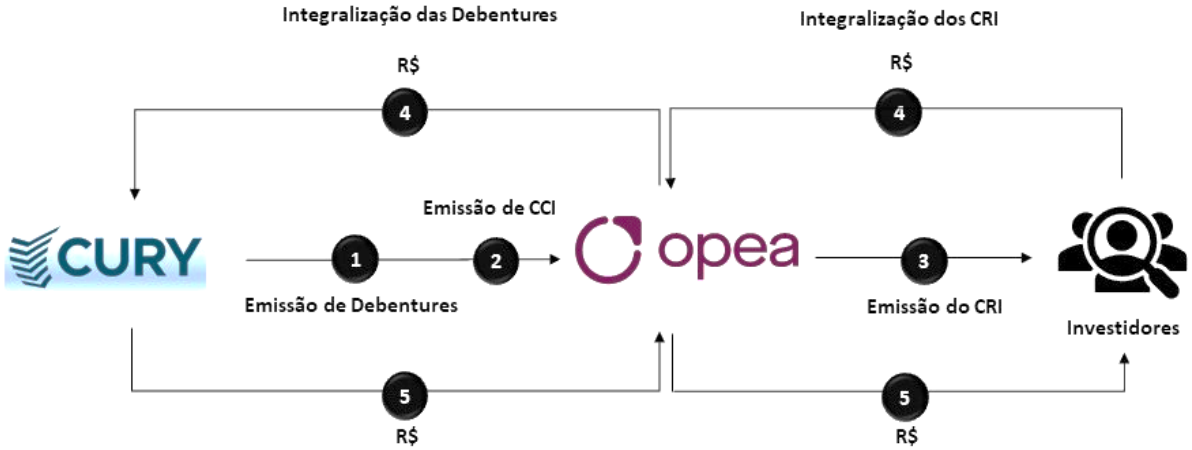
Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, do Termo de Securitização e do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora, com especial atenção à Seção "Fatores de Risco" nas páginas 24 a 79 deste Prospecto. Recomenda-se aos Investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nos CRI.

2.1. Breve descrição da oferta

Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, e, portanto, a Oferta não será objeto de análise prévia da CVM e será registrada perante a CVM, sob o rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "b", da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, por se tratar de oferta de distribuição de título de securitização emitido por companhia securitizadora registrada na CVM, destinadas ao público investidor em geral, cujo devedor do lastro é único e é emissor de ações com grande exposição ao mercado ("EGEM"), nos termos da Resolução CVM 160. Não será permitida a distribuição parcial dos CRI, tendo em vista que os CRI ofertados serão colocados sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos descritos do Contrato de Distribuição.

A Devedora declarou, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Devedora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva Controlada; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

A Oferta será registrada perante a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") nos termos do "*Código de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, em vigor nesta data ("Código ANBIMA"), e dos artigos 15 e 19 do "*Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor ("Regras e Procedimentos ANBIMA" e quando em conjunto, o Código ANBIMA e as Regras e Procedimentos ANBIMA, os "Normativos ANBIMA"), no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento").



1. A Devedora realiza a Emissão de Debêntures;

2. A Securitizadora subscreve as Debêntures e emite as Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) para vincular os créditos à respectiva emissão de CRI;

3. A Securitizadora emite os CRI, por meio do Termo de Securitização;

4. A Securitizadora recebe o valor de integralização dos CRI pelos investidores, na Data de Integralização;

5. A Securitizadora transfere os recursos das integralizações dos CRI à Devedora, para fins de integralização das Debêntures;

6. A Devedora paga juros e remuneração na Conta do Patrimônio Separado; e

7. A Securitizadora repassa os recursos aos Investidores.

2.2. Apresentação da securitizadora

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E EM SUAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, QUE INTEGRAM O

PRESENTE PROSPECTO, POR REFERÊNCIA, AS QUAIS RECOMENDA-SE A LEITURA. ASSEGURAMOS QUE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO SÃO COMPATÍVEIS COM AS APRESENTADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA.

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

Quanto ao Formulário de Referência, atentar para o fator de risco "*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*", constante da seção "Fatores de Risco", na página 75 deste Prospecto.

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

Em 09 de abril de 2021, a Yawara, sociedade investida de um fundo gerido pelo grupo Jaguar Growth Partners, adquiriu a totalidade das ações de emissão da Emissora. Na mesma data, a denominação da Emissora foi alterada para RB SEC Companhia de Securitização. Por fim, em 07 de outubro de 2021, a Emissora teve sua denominação social alterada para Opea Securitizadora S.A, pela qual permanece até a presente data.

A Opea Securitizadora S/A realizou 308 emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e 84 emissões de Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA) em 2025, e auferiu um resultado bruto de R$ 104.824.000,00 (cento e quatro milhões, oitocentos e vinte e quatro mil reais) até 31 de dezembro de 2025.

Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora - Adicionalmente às informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023 são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da CVM e os pronunciamentos do CPC, que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB.

Informações Financeiras da Emissora

Capital Social Total da Securitizadora - (Data base 31 de dezembro de 2025)	O capital social está dividido em 8.401.200 ações, ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R$ 84.068.000,00 (oitenta e quatro milhões, sessenta e oito mil reais) totalmente integralizado.
Patrimônio Líquido da Securitizadora - (Data base 31 de dezembro de 2025)	O Patrimônio Líquido é de R$ 252.506.000,00 (duzentos e cinquenta e dois milhões, quinhentos e seis mil reais), em 31 de dezembro de 2025.
Acionistas com mais de 5% de Participação no Capital Social	Opea Holding S.A. é a única acionista da Securitizadora.

Pendências Judiciais e Trabalhistas - A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Emissora ou suas controladas sejam parte, e considerados relevantes para os negócios da Emissora ou de suas controladas, constam do item 4.3 e seguintes do Formulário de Referência da Emissora, ressalvado, entretanto, que não há pendências judiciais e trabalhistas.

Ofertas Públicas Realizadas

Número total de Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação (Data base 31 de dezembro de 2025)	1211
Saldo Devedor das Ofertas Públicas mencionadas no item anterior (Data base 31 de dezembro de 2025)	R$ 219.667.269.338,94
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado (Data base 31 de dezembro de 2025)	100%
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da Emissora (Data base 31 de dezembro de 2025)	0%

Auditor Independente responsável por auditar as demonstrações financeiras da Emissora nos 3 (três) últimos exercícios sociais – 2025, 2024 e 2023 – a **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, Cidade Monções, inscrita no CNPJ nº 10.830.108/0001-65.

Cinco principais fatores de risco da Securitizadora – Os Fatores de Risco relativos à Securitizadora estão descritos na seção *"4 - Fatores de Risco"* constante da página 24 deste Prospecto. Os 5 (cinco) principais fatores de risco estão abaixo transcritos:

Risco relativo à perda de registro da Emissora perante a CVM.

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM 60, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Riscos relacionados à tributação dos CRI.

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, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Lei 11.033/2004"), 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 da Receita Federal do Brasil ("RFB") 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("Instrução Normativa RFB 1.585/2015"), tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão 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 de CRI. Alterações na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar adversamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

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

Os CRI são lastreados nas Debêntures de emissão da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas do Crédito Imobiliário e vinculado aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares de CRI, dos montantes devidos conforme Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial das Debêntures, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI, o que pode acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Riscos relativos à importância de uma equipe qualificada.

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

2.3. Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no termo de securitização

***Duration* dos CRI**

Aproximadamente 4,50 anos, para os CRI Primeira Série; e aproximadamente 4,90 anos, para os CRI Segunda Série.

Assembleias Especiais de Titulares de CRI

Assembleia Especial: Nos termos da Cláusula 19.1 do Termo de Securitização, os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, que deverá ser individualizada por Série ou conjunta ("Assembleias Especiais"). As condições das Assembleias Especiais estão detalhadas na seção *"18. Informações Adicionais dos CRI"* na página 172 deste Prospecto Preliminar.

Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures

Nos termos da Cláusula 6.18 da Escritura de Emissão de Debêntures, sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.19 da Escritura de Emissão e na cláusula 4.4.8 do Termo de Securitização, e sujeito ao atendimento das condições abaixo e previstas na referida cláusula, a Devedora poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos ("Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos"). Para os fins deste Prospecto, será considerado um "Evento de Retenção de Tributos", nos termos da Cláusula 6.18.1 da Escritura de Emissão de Debêntures: **(i)** eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures; ou **(ii)** a criação de novos tributos; ou **(iii)** mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou **(iv)** a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Devedora, a Emissora, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou **(v)** outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação das Debêntures, que resulte na obrigação de retenção de tributos que não seriam incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

A Devedora deverá comunicar a Securitizadora sobre a realização de Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos mediante comunicação escrita endereçada à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do evento. Tal comunicado à Securitizadora deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, incluindo **(i)** a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos (conforme definido abaixo);

(ii) a data efetiva para o Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, que deverá ser um Dia Útil; e **(iii)** demais informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos.

No Dia Útil seguinte ao recebimento do aviso prévio mencionado acima, a Securitizadora deverá publicar um comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares de CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI ("Escriturador dos CRI"), informando acerca do resgate antecipado a ser realizado, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, descrevendo os termos e condições conforme Cláusula 4.4.1 do Termo de Securitização.

Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados ("Resgate Antecipado Total Tributos dos CRI").

Por ocasião do Resgate Antecipado Total Tributos dos CRI, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Total Tributos dos CRI, sem prejuízo do pagamento dos respectivos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos do Termo de Securitização e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, caso aplicáveis, e sem qualquer prêmio.

O pagamento do valor devido a título de Resgate Antecipado Total Tributos dos CRI não poderá ocorrer em data que coincida com qualquer data de pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal dos CRI, conforme o caso, e/ou da Remuneração da respectiva série, nos termos do Termo de Securitização, e deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil.

Não será admitido Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos parcial das Debêntures e, consequentemente dos CRI.

Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, pela Devedora, a Securitizadora deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos e condições previstos acima. As Debêntures resgatadas nos termos da Cláusula 6.18 da Escritura de Emissão de Debêntures serão canceladas pela Emissora.

Caso a Devedora não exerça a opção prevista na Cláusula 6.18.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que a Securitizadora receba tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures

Nos termos da Cláusula 4.5 do Termo de Securitização e nos termos da Cláusula 6.19 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, (i) após decorridos 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Primeira Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2029; e (ii) após decorridos 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Segunda Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2030, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, consequentemente, dos titulares de CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de cada série, sendo vedado o resgate parcial ("Resgate Antecipado Facultativo").

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

O Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série 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 de CRI ou a todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do Resgate Antecipado dos CRI ("Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI").

Valor de Resgate Antecipado Facultativo dos CRI. Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, os Titulares de CRI da respectiva série farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI ("Data do Resgate Antecipado"), acrescido de prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da respectiva série, aplicado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado, observada a cláusula 4.5.4 do Termo de Securitização, conforme fórmula descrita abaixo:

$$P = VRe * [(\mathbf{1} + \mathbf{i}) \wedge (\frac{\mathbf{du}}{\mathbf{252}}) - \mathbf{1}]$$

onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série a serem resgatados, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização, ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado (exclusive);

du = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a Data do Resgate Antecipado (inclusive) e a Data de Vencimento dos CRI da respectiva série (exclusive); e

i = 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

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 da respectiva série, conforme indicadas no Anexo III do Termo de Securitização, o prêmio previsto na Cláusula 4.5.3 do Termo de Securitização deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, após o referido pagamento. Os CRI resgatados serão obrigatoriamente cancelados.

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.

Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures

Nos termos da Cláusula 4.6 do Termo de Securitização e nos termos da Cláusula 6.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, sujeito ao atendimento das condições abaixo e previstas na referida cláusula, a Devedora poderá, (i) após decorridos 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Primeira Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2029; e (ii) após decorridos 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Segunda Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2030, 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 de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, realizar a amortização extraordinária facultativa da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de cada série, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série ("Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures").

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

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 de CRI ou a todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, nos termos da cláusula 4.6 do Termo de Securitização, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI ("Comunicação de Amortização Obrigatória dos CRI").

O Valor de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva série será calculado conforme fórmula descrita nesta seção *"2. Principais Característica da Oferta"*, item *"l) Amortização e hipóteses de vencimento antecipado - existência, datas e condições"* na página 11 deste Prospecto Preliminar.

Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures

Nos termos da Cláusula 4.7 do Termo de Securitização e nos termos da Cláusula 6.21 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 ou da totalidade das Debêntures de cada série, 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 das Debêntures").

A Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação à Emissora ("Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"), com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, incluindo (i) se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures estará condicionada à aceitação desta por uma quantidade mínima de Debêntures ou de Debêntures de cada série; (ii) o valor do prêmio de resgate antecipado de cada série, 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 das Debêntures; (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 das Debêntures; e (v) demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Emissora e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures de cada série no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

Caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá (a) dentro de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares de 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 dos CRI.

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 de 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 de CRI; confirmar à Securitizadora a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

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 6.21.3 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 de Resgate Antecipado dos CRI e comunicar ao Escriturador dos CRI a respectiva data do resgate antecipado.

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 de 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 de CRI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

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) saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, do número de Debêntures da respectiva série que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures (conforme manifestado pela Securitizadora e determinado na forma da Cláusula 6.21.5 da Escritura de Emissão de Debêntures) acrescido (b) da Remuneração de Debêntures da respectiva série aplicável sobre as Debêntures que serão objeto de resgate antecipado, e, consequentemente, da Remuneração dos CRI da respectiva série aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (c) se for o caso, 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 da respectiva série a serem resgatadas, se houver.

A Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador dos CRI, à **OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob n.º 39.519.944/0001-05, ou o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI ("Agente de Liquidação") e à B3 sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Os CRI resgatados antecipadamente na forma da Cláusula 4.7.8 do Termo de Securitização serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

2.4. Identificação do público-alvo

O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por (em conjunto, "Público-Alvo"):

(i) "Investidores Institucionais", cuja definição engloba os investidores que sejam (a) fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, (b) pessoas físicas ou jurídicas que sejam considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais" e "Investidores Qualificados", respectivamente), respectivamente, bem como (c) pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em valor igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais). Para fins da Oferta, os Investidores Qualificados que sejam pessoas físicas sempre serão considerados como Investidores Institucionais, independentemente do valor apresentado em sua intenção de investimento; e

(ii) "Investidores Não Institucionais", cuja definição engloba os investidores que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem intenção de investimento em valor inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, em conjunto, "Investidores".

2.5. Valor total da oferta; e

O valor da Emissão será de, inicialmente, o Valor Base da Oferta, qual seja, R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observado que o Valor Base da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional, podendo totalizar até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

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

a) Valor nominal unitário

Os CRI terão Valor Nominal Unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

b) Quantidade

Serão emitidos, inicialmente, 400.000 (quatrocentos mil) CRI, na Data de Emissão, observado que a quantidade de CRI poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional, podendo totalizar até 500.000 (quinhentos mil CRI).

Caso, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), a demanda apurada junto aos Investidores para subscrição e integralização dos CRI seja superior a 400.000 (quatrocentos mil) CRI, o Valor Base da Oferta previsto no item 2.5 acima e a quantidade dos CRI prevista neste item, após o Procedimento de *Bookbuilding*, poderão ser acrescidos, sendo que os CRI serão alocados entre as séries de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem necessidade de aprovação da Securitizadora, deliberação societária da Devedora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou assembleia geral de Debenturista.

De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de CRI emitida em cada uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de CRI prevista acima, definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitidas deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado que não haverá valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida ("Sistema de Vasos Comunicantes").

c) Opção de lote adicional

A Emissão contará com a Opção de Lote Adicional prevista no artigo 50 da Resolução CVM 160.

d) Código ISIN

BRRBRACIR341, para os CRI Primeira Série; BRRBRACIR358, para os CRI Segunda Série.

e) Classificação de risco

A Devedora contratou a Moody's Local Br Agência de Classificação de Risco Ltda., sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 8º andar, conjunto 82, sala MLBR, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05 ("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, parágrafo 11, da Resolução CVM 60. A Securitizadora 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 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 dos Normativos ANBIMA. A Securitizadora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https:// app.opea.com.br/pt/emissoes. Neste website, buscar por "Cury" ou "597", e assim obter todos os documentos desejados;

Conforme informado na seção 14 deste Prospecto, é condição precedente do Contrato de Distribuição a obtenção de classificação de risco (rating) para a Emissão equivalente a "AAA" em escala local pela Standard & Poor's, pela Fitch Ratings ou equivalente pela Moody's.

f) Data de emissão

Os CRI serão emitidos em 02 de julho de 2026.

g) Prazo e data de vencimento

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, ou, ainda, de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o prazo dos (a) CRI Primeira Série será de 2.196 (dois mil cento e noventa e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 06 de julho de 2032 ("Data de Vencimento dos CRI Primeira Série"); e (b) CRI Segunda Série será de 2.925 (dois mil novecentos e vinte e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 05 de julho de 2034 ("Data de Vencimento dos CRI Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI Primeira Série, "Datas de Vencimento dos CRI");

h) Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão

Os CRI serão depositados para (a) distribuição pública no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário, no CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3. Nos termos do artigo 87, inciso I, da Resolução CVM 160, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados e no mercado secundário de valores mobiliários entre o público investidor em geral. Em qualquer caso, deverão ser observadas as obrigações previstas na Resolução CVM 160 e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

i) Juros remuneratórios e atualização monetária – índices e forma de cálculo

Remuneração dos CRI Primeira Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual 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"), limitado a 97,0000% (noventa e sete por cento) ao ano ("Taxa Teto Primeira Série"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI Primeira Série"). A Remuneração dos CRI Primeira Série será calculada conforme fórmula abaixo:

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

onde:

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

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

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

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

onde:

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

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

p = determinado percentual, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, a ser aplicado sobre a Taxa DI, informado com 4 (quatro) casas decimais, limitado à Taxa Teto Primeira Série;

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. Por exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 6, considerando que os dias 6, 7, 8, 9 e 10 são Dias Úteis.

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;

(iv) Para efeito de cálculo será considerada a taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil anterior à data de cálculo; e

(v) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

Remuneração dos CRI Segunda Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 98,0000% (noventa e oito por cento) ao ano ("Taxa Teto Segunda Série" e, em conjunto com Taxa Teto Primeira Série, "Taxas Teto"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI Segunda Série" e, em conjunto com Remuneração dos CRI Primeira Série, "Remuneração dos CRI"). A Remuneração dos CRI Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; FatorDI = produtório da Taxa DI desde a Primeira Data de Integralização dos CRI Primeira Série ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

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

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

p = determinado percentual, a ser definido no Procedimento de Bookbuilding, a ser aplicado sobre a Taxa DI, informado com 4 (quatro) casas decimais, limitado à Taxa Teto Segunda Série;

TDIk = 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:

DIk = 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. Por exemplo, para o cálculo da Remuneração dos CRI no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 6, considerando que os dias 6, 7, 8, 9 e 10 são Dias Úteis.

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;

(iv) Para efeito de cálculo será considerada a taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil anterior à data de cálculo; e

(v) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

j) Pagamento da Remuneração dos CRI - periodicidade e data de pagamentos

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo III ao Termo de Securitização (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI") e conforme tabelas constantes baixo (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI").

CRI Primeira Série					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
1	06/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	06/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	05/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	05/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	04/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	04/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	04/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	04/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	06/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	04/07/2031	Sim	Sim	Não	50,0000%
11	06/01/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	06/07/2032	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRI Segunda Série					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
1	06/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	06/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	05/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	05/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	04/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	04/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	04/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	04/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	06/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	04/07/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	06/01/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	06/07/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
13	05/01/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	06/07/2033	Sim	Sim	Não	50,0000%

CRI Segunda Série					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
15	04/01/2034	Sim	Não	Não	0,0000%
16	05/07/2034	Sim	Sim	Não	100,0000%

k) Repactuação

Os CRI não serão objeto de repactuação programada.

l) Amortização e hipóteses de vencimento antecipado - existência, datas e condições

Amortização do Valor Nominal Unitário

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo III ao Termo de Securitização e constante do item (j) acima.

Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures

Nos termos da Cláusula 4.6 do Termo de Securitização e nos termos da Cláusula 6.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, sujeito ao atendimento das condições abaixo e previstas na referida cláusula, a Devedora poderá, (i) após decorridos 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Primeira Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2029; e (ii) após decorridos 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Segunda Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2030, 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 de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, realizar a amortização extraordinária facultativa da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de cada série, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures").

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

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 de CRI ou a todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, nos termos da cláusula 4.6 do Termo de Securitização, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI ("Comunicação de Amortização Obrigatória dos CRI").

Valor de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva série. Por ocasião Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva série decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva série, os Titulares de CRI da respectiva série farão jus ao pagamento do valor nominal de amortização extraordinária dos CRI da respectiva série, que será a parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescida da Remuneração dos CRI da respectiva série, 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 da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI ("Data da Amortização Extraordinária"), acrescida de prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI da respectiva série, aplicado sobre percentual parcela a ser amortizado do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme aplicável, conforme fórmula descrita abaixo:

$$P = VRa * [(\mathbf{1} + \mathbf{i}) \wedge (\frac{\mathbf{du}}{\mathbf{252}}) - \mathbf{1}]$$

onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRa = valor equivalente à parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série a serem amortizados, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária (exclusive);

du = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a Data da Amortização Extraordinária (inclusive) e a Data de Vencimento dos CRI da respectiva série (exclusive); e

i = 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

Vencimento antecipado das Debêntures e resgate antecipado dos CRI

Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 14.2 do Termo de Securitização, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures ou a totalidade das Debêntures de cada série, conforme o caso, e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI ou a totalidade dos CRI de cada série, conforme o caso, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI.

Sujeito ao disposto nas Cláusulas 14.2.3 a 14.2.5 do Termo de Securitização, a Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, dos valores devidos nos termos da Cláusula 14.2.5 do Termo de Securitização, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na cláusula 14.2 do Termo de Securitização, e observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura, (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"). Os Eventos de Inadimplemento estão listados no item 10.9 deste Prospecto Preliminar, na página 108.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automáticos, as obrigações decorrentes das Debêntures ou das Debêntures de cada série, conforme o caso, e, consequentemente dos CRI ou dos CRI da respectiva série, conforme o caso, tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos (conforme abaixo definidos) (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Securitizadora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia Especial, conjunta ou individualizada por série, conforme o caso, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida Assembleia Especial, os Titulares de CRI, decidirem por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e dos CRI, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e dos CRI, observadas as condições de convocação e deliberação previstas na Cláusula 19 do Termo de Securitização.

Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial, conjunta ou individualizada por série, conforme o caso, e não deliberação pelos Titulares de CRI a respeito da **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures ou das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, e consequente resgate antecipado dos CRI ou dos CRI da respectiva série, conforme o caso, nos termos da Cláusula 14.1, alínea (i) do Termo de Securitização, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures ou das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, 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, conjunta ou da respectiva série, conforme o caso, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, e consequente resgate antecipado dos CRI ou dos CRI da respectiva série, conforme o caso.

Em caso de vencimento antecipado das Debêntures por deliberação da Assembleia Especial, conjunta ou individualizada por série, conforme o caso, a Securitizadora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI ou dos CRI da respectiva série, conforme o caso, pelo saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série ou dos CRI Pré, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série, conforme o caso, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Os valores devidos aos Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, 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.

A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência do Agente Fiduciário dos CRI, com cópia ao Escriturador dos CRI, ao Agente de Liquidação 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.

Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou das Debêntures de determinada série, e consequente resgate antecipado dos CRI ou dos CRI da respectiva série, conforme o caso, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures da respectiva série, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures, e consequentemente dos CRI, da respectiva série. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, e consequentemente dos CRI, da respectiva série não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures e dos CRI, tais recursos deverão ser imputados na Ordem de Pagamentos estabelecida na Cláusula 4.1.3, item (xxii) do Termo de Securitização e na seção 10, item 10.5, página 102 deste Prospecto Preliminar, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente.

m) Garantias - tipo, forma e descrição

Os CRI não contarão com garantia de qualquer natureza, tampouco contarão com quaisquer reforços de crédito pela Emissora ou por terceiros.

n) Lastro

Os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, subscritas pela Securitizadora por meio do Boletim de Subscrição das Debêntures.

o) Existência ou não de regime fiduciário

Na forma do artigo 2º, inciso IX da Resolução CVM 60, do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430/22 e nos termos do Termo de Securitização, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do Anexo IX do Termo de Securitização.

Pelo 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 Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

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 14.430/22, admitida para esse fim a dação em pagamento ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial, conforme termos e condições previstos no Termo de Securitização, se aplicável.

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 14.430/22.

Na forma dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430/22, os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

A Emissora, em conformidade com a Lei 14.430/22, 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 CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

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

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

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

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela CCI 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 de 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 CCI; (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.

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.

O Patrimônio Separado: (a) responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI, pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado identificadas na Cláusula 20 do Termo de Securitização, pelos respectivos custos e obrigações tributárias, conforme previsto no Termo de Securitização; (b) está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula 16.6.1 do Termo de Securitização; e (c) não é passível de constituição de garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto no Termo de Securitização.

Não obstante o disposto no § 4º do artigo 27 da Lei 14.430/22, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35

Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos créditos do Patrimônio Separado.

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.

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

Na hipótese prevista acima, os recursos captados estão sujeitos Regime Fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI.

Na hipótese prevista acima, o 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.

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.

Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 16.10 do Termo de Securitização, 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.

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 19.2 do Termo de Securitização, a data do encerramento do exercício social do Patrimônio Separado, será 31 de março de cada ano, sendo o primeiro encerramento em 31 de março de 2027.

p) Eventos de liquidação do patrimônio separado

Caso seja verificada a ocorrência de insolvência pela Emissora, ou 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 deliberar sobre tal liquidação, sendo os eventos listados abaixo, em conjunto com os eventos listados na Cláusula 17.9 do Termo de Securitização, os "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado":

(a) 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; ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial;

(b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;

(c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados; **ou**

(e) qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, desde que conte com a concordância da Securitizadora.

q) Tratamento tributário

O disposto na cláusula 21.1 do Termo de Securitização foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate/recebimento dos recursos (artigo 1º, parágrafo 1º, item “b”, da Lei 11.033 e artigo 65, parágrafo 2º, da Lei 8.981).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente à multiplicação de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme Lei 7.689.

Regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426/2015, com redação dada pelo Decreto 11.374/2023.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por meio de fundos de investimento, de titularidade de instituição financeira, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 77, I, da Lei 8.981, artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754 e artigo 71, inciso I, da Instrução Normativa RFB 1.585.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, a partir de 1º de janeiro de 2022, às alíquotas definidas no artigo 3º, incisos I e II-A da Lei 7.689, conforme alterada pela Lei Complementar 224, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 70, inciso II, da Instrução RFB 1.585. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065.

Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a EC 132, que implementou a reforma tributária aplicável aos tributos indiretos e estabeleceu a substituição gradativa de tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela CBS, pelo IBS e pelo IS ("Reforma Tributária"). Há um período de transição que terá início em 2026 e se estende até 2033 para substituição completa dos tributos atualmente existentes pelos novos tributos trazidos pela EC 132/23. Durante a transição, os tributos atualmente existentes coexistirão com a CBS, com o IBS e com o IS.

Em 16 de janeiro de 2025, foi editada a Lei Complementar 214, que institui e regulamenta o IBS, a CBS e o IS. Especificamente no que tange às receitas financeiras, o artigo 6º, inciso V, da Lei Complementar 214, estabelece que o IBS e a CBS não incidem sobre os rendimentos financeiros, exceto quando incluídos na base de cálculo no regime específico de serviços financeiros. Como regra geral, para que esse regime específico seja aplicável, é necessário que se verifique dois requisitos: (i) a atividade desempenhada esteja enquadrada nos serviços financeiros listados no artigo 182; e (ii) o contribuinte seja qualificado como uma das entidades mencionadas no artigo 183, o qual inclui não apenas pessoas físicas e jurídicas supervisionadas pelos órgãos governamentais que compõem o Sistema Financeiro Nacional, mas também pessoas jurídicas que prestem serviços de natureza financeira, conforme indicado na legislação.

Dadas as particularidades dos Titulares de CRI e a edição de novas regras sobre a incidência do IBS e da CBS, os Titulares de CRI devem avaliar em conjunto com seus próprios assessores a tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto à incidência desses tributos sobre os rendimentos do CRI.

CBS e IBS começaram a ser devidos já em 2026, sendo o valor respectivo compensável contra PIS e COFINS. A partir de 2027, PIS e COFINS serão extintos e a CBS passará a ser integralmente devida. IBS terá uma incidência gradual que aumentará ano a ano, até estar inteiramente em vigor em 2033.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta 13, os rendimentos auferidos estão sujeitos, em regra, à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

A despeito do conceito legal de JTF, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução RFB 1.037, que ainda não foi atualizada para abarcar as mudanças trazidas pela Lei 14.596.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI são isentos de IRRF, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF, conforme artigo 85, parágrafo 4°, da Instrução RFB 1.585.

Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários

IOF/Câmbio. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306/2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306/2007. 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.

r) Outros direitos, vantagens e restrições

Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia Especial.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA, A EMISSÃO E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E À SECURITIZADORA E NA SEDE DA CVM.

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

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

Destinação dos Recursos pela Emissora

O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores, incluindo o valor decorrente da colocação do lote adicional, se houver, será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do valor de integralização das Debêntures. A Devedora, por sua vez, empregará tais recursos com base nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

Destinação dos Recursos pela Devedora

Nos termos da Cláusula 4.2 do Termo de Securitização, os recursos líquidos a serem captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures serão destinados, em sua integralidade, diretamente pela Devedora ou através de suas sociedades controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente ("Controladas"), nas quais venha a aplicar recursos obtidos com a emissão das Debêntures, para pagamento de gastos, custos e despesas ("Custos e Despesas Destinação") ainda não incorridos diretamente atinentes à construção e aquisição de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo VI do Termo de Securitização ("Empreendimentos Lastro"), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro, conforme previsto na tabela 2 do Anexo VI do Termo de Securitização, e o Cronograma Indicativo (conforme definido abaixo) da destinação dos recursos previsto tabela 3 do Anexo VI do Termo de Securitização ("Destinação dos Recursos"), até a Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos do Termo de Securitização ou, ainda, o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à Destinação dos Recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI ou até a integral Destinação dos Recursos ser efetivada, caso a integral Destinação dos Recursos ocorra anteriormente à Data de Vencimento dos CRI.

Parcela dos recursos acima mencionados será transferida para as Controladas pela Devedora por qualquer forma permitida em lei.

Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Lastro serão integralmente utilizados pela Devedora e/ou pelas Controladas, nas porcentagens indicadas na tabela 2 do item 3.2 (a) abaixo. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Lastro, conforme descrita na tabela 2 do Anexo VI do Termo de Securitização, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Lastro.

A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Lastro para que sejam também objeto de destinação de recursos, observado quanto a tais imóveis os requisitos para constituição do lastro, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial de Titulares de CRI, conjunta ou da respectiva série, conforme o caso, realizada na forma prevista no Termo de Securitização ("Assembleia Especial"). Caso proposta pela Devedora, tal inserção deverá ser aprovada se não houver objeção por Titulares de CRI em Assembleia Especial que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis será considerada aprovada.

A inserção de novos imóveis nos termos da parágrafo 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 Assembleia Especial, nos termos previstos no Termo de Securitização, em até 5 (cinco) 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, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de

até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da Destinação de Recursos em questão.

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

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

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

Os ativos ou atividades serão destinados para a aquisição das Debêntures, que representam, por meio das CCI, os Créditos Imobiliários. Os recursos recebidos pela Devedora, pela integralização das Debêntures, terão a destinação de recursos indicada no item 3.1 acima.

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Lastro

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?
CCISA115	Lote 1ª da Rua Saldanha Marinho, quadra C, Loteamento Boulevard Irmãos Cunha, 1º Subdistrito de Niterói/RJ	15.477 do 2º RGI de Niterói/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA35	Lote 1 do PAL 50.180, situado na Rua Zeferino de Oliveira, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ ((Luzes do Rio Lamparina) Lote 2 do PAL 50.180, situado na Rua Zeferino de Oliveira, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ ((Luzes do Rio Candeeiro)	73.628 ((Luzes do Rio Lamparina) e 73.840 a 74.348 (Luzes do Rio Candeeiro), todas do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA207	Rua José Szakall, nº 117 e 227	121.950 e 176.600, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA204	Rua Professor Walter Lerner, nº 292 e 262	36.949 e 152.677, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA213	Rua James Holland, nº 575-633	28.021 e 67.816, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA210	Delfim Moreira, nº 348, Guarulhos/SP	15.942 do 1º RGI de Guarulhos/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA191	Av. Cecília Lottenberg, nº 117	538.310 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA41	Av. Washington Luiz, nº 744, 762 e 768 e Rua Dr. Ferreira Lopes, nº 97, 153 e 163, São Paulo/SP	528.959 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA105	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 5.343, Lote 10; nº 5.333, Lotes 11, 12, 13 e 14; nº 5.189, Lote 15; nº 5.181, Lote 16; nº 5.175, Lote 17; nº 5.203, Lote 18; Rua Agarum, nº 01, Lote 19; nº 36, Lote 20; nº 58, Lote 21; e Rua Ambrosia do México,	172.600 a 172.621, todas do 16º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO

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?
	nº 53, Lotes 23 e 24; s/nº, Lotes 25, 26, 29, 30, 31 e 32; e nº 69, Lotes 27 e 28, todos os lotes pertencentes à Quadra 54, Jardim Cidade Pirituba, São Paulo/SP				
CCISA72	Av. Rodrigues Alves, nº 733, Rio de Janeiro/RJ	103.057 do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA212	Rua Clímaco Barbosa, nº 730, 748 e 750, São Paulo/SP	17.881 do 6º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA180	Av. Cecília Lottenberg, nº 127, São Paulo/SP	535.760 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	SIM
CCISA36	Av. Teixeira de Castro, nº 574 e 564, Rio de Janeiro/RJ	145.342 e 274 ambas do 6º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA150	Av. Rodrigues Alves, nº 795, 799, 803, 805 e 807, Rio de Janeiro/RJ	148.360 a 148.863, todas do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA159	Av. Brasil, nº 15.295, Rio de Janeiro/RJ	30.784-A do 8º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO

Tabela 2 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Lastro

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 (*)
CCISA115	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	66.961.805	13,4%
CCISA35	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	45.709.841	9,1%
CCISA207	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	52.878.207	10,6%
CCISA204	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	50.087.934	10,0%
CCISA213	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	50.770.549	10,2%
CCISA210	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	37.811.356	7,5%
CCISA35	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	26.029.731	5,2%
CCISA191	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	26.442.735	5,3%
CCISA41	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	25.267.725	5,1%
CCISA105	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	21.889.376	4,3%
CCISA72	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	21.412.501	4,2%
CCISA212	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	19.803.252	4,0%

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 (*)
CCISA180	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	14.761.031	3,0%
CCISA36	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	15.340.781	3,1%
CCISA150	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	12.794.026	2,6%
CCISA159	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	12.039.150	2,4%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 6.2 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

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

O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente, nos prazos indicados na cláusula 4.7 da Escritura de Emissão, a Destinação de Recursos nos termos previstos na Cláusula 4.2. do Termo de Securitização. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("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 4.2 do Termo de Securitização e na forma do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021 ("Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE").

A Devedora deverá prestar contas, ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a Destinação dos Recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Empreendimentos Lastro. 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 VII do Termo de Securitização devidamente assinado por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro 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 os respectivos documentos comprobatórios da Destinação dos Recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, comprovantes de pagamento e demais documentos comprobatórios necessários para acompanhamento da utilização dos recursos, por exemplo) ("Documentos Comprobatórios"), bem como comprovação da Destinação dos Recursos para as Controladas, quando aplicável, se assim solicitado.

Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora declarou que os Documentos Comprobatórios a serem apresentados ao Agente Fiduciário dos CRI para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

O Agente Fiduciário dos CRI analisará o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação dos Recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário dos CRI para os fins de comprovação da Destinação dos Recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição ou construção de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

Para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos Comprobatórios necessários para acompanhamento da Destinação dos Recursos.

Uma vez atingido o valor da Destinação dos Recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos acima e observados os critérios constantes do relatório cujo modelo consta como Anexo VII ao Termo de Securitização, a Devedora e o Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da Operação de Securitização, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 4.2.7 do Termo de Securitização, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

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.

Para os fins da Cláusula 4.2 do Termo de Securitização, fica certo e disposto que o Agente Fiduciário dos CRI não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Lastro, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

c) a data limite para que haja essa destinação;

A Devedora deverá realizar a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos do Termo de Securitização ou, ainda, o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à Destinação dos Recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI ou até a integral Destinação dos Recursos ser efetivada, caso a integral Destinação dos Recursos ocorra anteriormente à Data de Vencimento dos CRI.

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

Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 3 do Anexo VI do Termo de Securitização e abaixo, 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 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 o do Termo de Securitização e **(ii)** não será caracterizada em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou de resgate antecipado dos CRI, ou ensejará qualquer outra penalidade ou ônus à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, desde que a Devedora realize a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Lastro em cada semestre (R$)

Ano / Semestre	1S (R$)	2S (R$)	Total (R$)
2026	0	62.822.920	62.822.920
2027	85.016.278	83.198.487	168.214.765
2028	73.483.480	70.286.539	143.770.019
2029	58.021.912	48.499.655	106.521.567
2030	17.341.073	1.329.657	18.670.729
Total (R$)			**500.000.000**

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.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

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

Para fins de atendimento ao Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, a tabela 4 do Anexo VI do Termo de Securitização e disposta abaixo, demonstra a capacidade da Devedora em destinar aos Empreendimento Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tal, o montante de recursos até o momento despendido, bem como a destinação de recursos já programada em função de outros CRI já emitidos, no âmbito de tais contratos.

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

Histórico de aquisição, construção ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral (em milhões de reais)	
2023	R$ 1.647,3
2024	R$ 2.322,4
2025	R$ 2.985,6
Total	**R$ 6.955,3**

Conforme demonstrado na tabela acima, a Devedora empregou na construção, aquisição ou reforma de imóveis por ela utilizados para o desenvolvimento de atividades previstas em seu objeto social o valor de aproximadamente R$ 6.955.300.000,00 (seis bilhões, novecentos e cinquenta e cinco milhões e trezentos mil reais), sendo tal valor superior a valor total de emissão dos CRI. Isso demonstra a capacidade da Devedora em realizar a destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI, conforme previsto na alínea (vi) do item 2.4.1 do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

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

Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas Controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita na Cláusula 4.2.15 do Termo de Securitização deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

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

Não aplicável.

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

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

4. FATORES DE RISCO

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 Prospecto Preliminar 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 o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos 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.

Nesta seção temos os 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.

Uma versão completa dos fatores de risco relacionados à Devedora, seus Controladores, seus acionistas, suas Controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência, no item "4. FATORES DE RISCO", incorporado por referência a este Prospecto.

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

Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta, à Devedora e à securitizadora são:

Risco decorrente da volatilidade, baixa liquidez e características estruturais do mercado de capitais brasileiro e da inexistência de mercado secundário ativo para os CRI.

O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais, notadamente os mercados americano e europeu, e não é tão regulamentado ou supervisionado como estes. Investir em valores mobiliários de mercados emergentes, tais como o Brasil, envolve risco maior do que investir em valores mobiliários de emissores de países mais desenvolvidos, e tais investimentos são tidos como sendo de natureza especulativa. Nesse contexto, os investimentos em valores mobiliários brasileiros, inclusive os CRI, estão sujeitos a riscos econômicos e políticos, envolvendo, dentre outros: (i) mudanças nos ambientes regulatório, fiscal, econômico e político que podem afetar a capacidade dos investidores de receber pagamentos, no todo ou em parte, com relação a seus investimentos; (ii) restrições a investimentos estrangeiros e à repatriação de capital investido; e (iii) a capitalização de mercado relativamente pequena e a falta de liquidez dos mercados de valores mobiliários brasileiros, que podem limitar substancialmente a capacidade dos titulares de CRI de alienar seus valores mobiliários ao preço e no momento desejados.

Adicionalmente, o preço de mercado dos CRI poderá flutuar por diversas razões, incluindo por motivos relacionados ao desempenho operacional e financeiro da Devedora e por questões macroeconômicas, nacionais e internacionais, que não podem ser controladas pela Devedora, o que poderá afetar negativamente os titulares de CRI.

Em particular, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários apresenta baixa liquidez 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. Não há qualquer garantia ou certeza de que o titular de CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI no mercado secundário, tampouco pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI deve estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento. O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá a partir da data de liquidação da Oferta, e cada investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

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

Não há certeza de que não ocorrerão no Brasil quaisquer eventos políticos ou econômicos, incluindo os acima descritos, que poderão interferir nas atividades da Emissora e afetar negativamente o valor de mercado dos CRI, gerando perdas financeiras aos investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

Risco relacionado ao 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 de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização.

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 de 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

Risco de Estrutura.

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma, e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI em Circulação que representem: (i) em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável; ou (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável, presentes na referida assembleia, desde que representem, pelo menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

A orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de Debenturista a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (waiver) dependerá de aprovação, dos Titulares de CRI em Assembleia Especial que representem, no mínimo, (i) em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso; e (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, presentes na respectiva assembleia, desde que presentes, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

Além disso, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, sendo a aprovação em primeira e segunda convocação, de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente, observado que as Assembleias Especiais poderão ser conjuntas ou individualizadas por série, conforme o caso. 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 submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de 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 de CRI. Para mais informações sobre os quóruns, verificar a seção 18 deste Prospecto Preliminar, na página 172.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

Recente edição das Resoluções CVM 60 e 160, que regulam as ofertas de certificados de recebíveis imobiliários e da Lei 14.430/22.

A atividade de securitização de créditos imobiliários está sujeita à Lei 14.430/22, 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 documentos, o que poderá gerar atrasos ou questionamentos acerca dos Documentos da Operação e da Oferta, podendo prejudicar os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

A Oferta será realizada em até 2 (duas) séries, sendo que a alocação dos CRI entre as séries será definida no Procedimento de Bookbuilding, o que pode afetar a liquidez da série com menor alocação.

O número de séries a serem emitidas e o número de CRI a ser alocado em cada série da Emissão será definido de acordo com a demanda dos CRI pelos Investidores, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorrerá por meio do Sistema de Vasos Comunicantes.

Eventual série em que for verificada uma demanda menor poderá ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular dos CRI da respectiva série conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI no mercado secundário, tampouco pelo preço e no momento desejado, podendo sofrer prejuízos. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI da respectiva série com menor demanda poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento da respetiva série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

O modelo de negócios da Devedora foca em empreendimentos imobiliários do programa "Minha Casa, Minha Vida" e da linha de crédito imobiliário SBPE, através da utilização do crédito associativo. A não implementação, cancelamento, suspensão ou escassez de recursos decorrentes do programa "Minha Casa, Minha Vida" ou do SBPE poderá afetar a condução dos negócios da Devedora e seus resultados.

O programa habitacional "Minha Casa, Minha Vida" compreende a alocação de recursos do orçamento geral da União e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço ("FGTS"), visando promover o financiamento e subsídio para a construção e venda de unidades imobiliárias para famílias com renda mensal entre R$ 3.2000,00 até R$ 13.000,00.

O programa é dividido por grupos de renda familiar que determinam valor e origem dos subsídios, assim como os juros e as condições de financiamento. A Devedora desenvolve empreendimentos imobiliários enquadrados em todos os grupos do programa, sendo que as vendas de empreendimentos correspondentes ao preço do teto do programa totalizaram 91,1% do total de unidades vendidas pela Devedora em 2025.

Em 2023, o governo federal estabeleceu a meta de ofertar dois milhões de moradias até 2026. Em 2025, essa meta foi revisada e pode chegar a cerca de três milhões de unidades habitacionais contratadas .

Atualmente, o programa Minha Casa, Minha Vida opera nas seguintes faixas de renda familiar para habitação urbana:

Faixa 1: famílias com renda bruta mensal de a até R$ 3.200,00;

Faixa 2: famílias com renda bruta mensal entre R$ 3.200,01 e R$ 5.000,00;

Faixa 3: famílias com renda bruta mensal entre R$ 5.000,01 e R$ 9.600,00; e

Faixa 4: famílias com renda bruta mensal entre R$ 9.600,01 e R$ 13.000,00.

Estabelecida em abril de 2026, essa nova faixa permite o financiamento de imóveis novos ou usados de até R$ 600 mil, com juros de 10% ao ano e prazo de até 420 meses (35 anos). O financiamento é válido apenas para o primeiro imóvel do mutuário, com limite de até 80% do valor do imóvel.

Além do programa Minha Casa, Minha Vida, a Devedora também opera utilizando recursos do SBPE.

A Devedora depende significativamente, portanto, da disponibilidade de linhas de crédito para os seus clientes por meio do programa "Minha Casa, Minha Vida" do governo federal e dos recursos da poupança da Caixa Econômica Federal (SBPE). A manutenção do programa "Minha Casa, Minha Vida" e a disponibilidade de recursos do SBPE está sujeita a fatores fora do nosso controle, incluindo eventuais alterações nas políticas de habitação do governo federal. Dessa forma, a não implementação desse programa, sua suspensão, cancelamento ou qualquer atraso em seu cronograma poderá afetar a condução dos negócios da Devedora e seus resultados.

A eventual escassez ou dificuldade de obtenção de financiamento pelo programa "Minha Casa, Minha Vida" ou do SBPE, aumento nas taxas de juros, redução de prazos do financiamento, redução do valor financiado por unidade, redução nos subsídios oferecidos e/ou alteração de outras condições de financiamento, ou quaisquer alterações dos termos e condições atualmente vigentes do programa "Minha Casa, Minha Vida", incluindo os critérios de enquadramento de renda familiar nas diferentes faixas do programa, e das linhas de crédito imobiliário SBPE, podem vir a afetar a estratégia de atuação da Devedora, bem como impactar negativamente os resultados da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

Os clientes da Devedora podem obter recursos junto ao FGTS para adquirir as unidades habitacionais da Devedora, e eventuais mudanças nas políticas de concessão de crédito do FGTS atualmente praticadas pelo governo federal poderão afetar adversamente a aquisição de tais unidades e consequentemente a Devedora.

Os clientes da Devedora também podem utilizar os recursos oriundos do FGTS, criado pelo governo federal e administrado pelo Conselho Curador (formado por entidades representativas dos trabalhadores, dos empregadores e representantes do governo federal), para financiar a aquisição de unidades habitacionais comercializadas pela Devedora. Cumpridas determinadas condições, tais como tempo de contribuição, ausência de outro financiamento ativo, não ser proprietário de outro imóvel na mesma localidade da residência ou exercício de ocupação laboral e limite do valor do imóvel a ser adquirido de até R$ 2,25 milhões, os clientes da Devedora poderão sacar os recursos do FGTS para aquisição de imóveis. Pelo fato de o FGTS ser administrado também pelo governo federal, sua política de uso dos recursos pode sofrer alterações em seus parâmetros de concessão, o que pode impactar negativamente o setor imobiliário e, consequentemente, a Devedora.

Em virtude dos fatores elencados acima, financiamentos para clientes da Devedora poderão não estar disponíveis, ou seus termos poderão não ser atrativos. Mudanças nas regras do Sistema de Financiamento Imobiliário ("SFI"), do Sistema Financeiro de Habitação ("SFH"), e do FGTS, que ocasionem a escassez de recursos do FGTS disponíveis no mercado para financiamento ou qualquer aumento na taxa de juros, podem prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por unidades comercializadas pela Devedora, ou ainda, ocasionando a inadimplência daqueles clientes da Devedora que, adquirindo o respectivo imóvel na planta, não têm recursos próprios para quitar a parcela referente à escritura por ocasião da entrega da unidade, caso o financiamento esperado não venha a ser aprovado pela instituição financeira.

Dessa forma, caso ocorra a suspensão, interrupção ou mudança significativa na disponibilidade de crédito ou regime para liberação de recursos do FGTS, as perspectivas de crescimento dos negócios da Devedora podem ser afetadas, bem como o desenvolvimento de suas atividades futuras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

Riscos macroeconômicos e geopolíticos: impacto de crises econômicas, conflitos internacionais e percepção de risco sobre mercados emergentes nos negócios da Devedora e no valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão.

Os negócios da Devedora são influenciados, em diferentes graus, por questões políticas e condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina e países de economia emergente, de modo que eventos e acontecimentos que gerem ou contribuam para a instabilidade política e econômica dos mercados financeiros e de valores mobiliários — incluindo desdobramentos de guerras e conflitos internacionais — podem ter um efeito adverso relevante sobre a economia global, afetando negativamente o mercado de capitais e a economia brasileira. Investir em valores mobiliários de mercados emergentes, tais como o Brasil, envolve risco maior do que investir em valores mobiliários de emissores de países mais desenvolvidos, e tais investimentos são tidos como sendo de natureza especulativa. Crises em outros países da América Latina e em outros países de economia emergente, ou as políticas econômicas de outros países, em especial as dos Estados Unidos e países da União Europeia, poderão reduzir o interesse dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras, incluindo os valores mobiliários de emissão da Devedora, dificultando o acesso da Devedora ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos.

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 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 o Governo Federal a 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, prejudicando, nesses casos, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários e, consequentemente, os Titulares de CRI.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado acionário e a economia do Brasil, tais como: oscilações nas cotações de valores mobiliários de companhias abertas, falta de disponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

Conflitos geopolíticos afetam as condições macroeconômicas, a segurança, as taxas de câmbio e os mercados financeiros globais em geral, além de reduzir os níveis de atividade econômica e aumentar a volatilidade nos mercados financeiros, tornando mais difícil para a Devedora obter recursos adicionais. O conflito entre Rússia e Ucrânia, o conflito na Faixa de Gaza, as tensões entre países do Oriente Médio e os Estados Unidos e as tensões entre China e Estados Unidos resultaram em volatilidade nos mercados globais, afetaram adversamente e podem continuar a afetar adversamente as cadeias globais de suprimento e os mercados de capitais globais, bem como o interesse de investidores em valores mobiliários emitidos por empresas que operam em mercados emergentes. Além disso, questões geopolíticas poderão elevar os preços de matérias-primas, insumos e serviços utilizados pela Devedora em seus empreendimentos, podendo aumentar significativamente os custos de operação e reduzir a sua rentabilidade.

A atual administração dos Estados Unidos vem implementando medidas comerciais protecionistas que afetam diversos de seus principais parceiros comerciais, incluindo o Brasil. A partir de abril de 2025, o governo norte-americano impôs uma tarifa "recíproca" básica de 10% sobre importações de vários países, incluindo o Brasil. Em 30 de julho de 2025, o Presidente Donald Trump assinou uma ordem executiva declarando emergência nacional e impondo uma tarifa adicional de 40% sobre a maioria dos produtos brasileiros, resultando em uma tarifa combinada de 50% para muitos produtos, que entrou em vigor em 6 de agosto de 2025. Entre agosto e

outubro de 2025, essas medidas causaram perturbações significativas no mercado, incluindo aumento dos preços do café nos Estados Unidos e uma forte queda nas exportações brasileiras de carne bovina para o país. Em resposta, o Presidente Luiz Inácio Lula da Silva anunciou planos para adotar tarifas retaliatórias. Em 20 de novembro de 2025, após negociações, o Presidente Trump assinou uma nova ordem executiva revertendo a tarifa adicional de 40% para diversos produtos agrícolas brasileiros (incluindo a maior parte da carne bovina, café e frutas) com o objetivo de reduzir custos aos consumidores norte-americanos. Até a presente data, embora muitas exportações agrícolas tenham sido isentas da tarifa adicional de 40%, aproximadamente 22% das exportações brasileiras para os Estados Unidos continuam sujeitas a ela, e negociações para novas isenções seguem em andamento. A tarifa básica de 10% permanece, em geral, em vigor.

Além disso, os Estados Unidos continuam a manter programas de sanções internacionais com alcance extraterritorial, como o Global Magnitsky Human Rights Accountability Act, ou Lei Magnitsky, sob a qual indivíduos e entidades brasileiras foram designados em períodos recentes. Esses desenvolvimentos contribuíram para o aumento das tensões geopolíticas, maior volatilidade do mercado e maior incerteza quanto ao comércio internacional e aos fluxos de capitais.

Nesse contexto, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou até mesmo serem incapazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. A concretização de quaisquer dos riscos acima descritos — incluindo possíveis flutuações das taxas de câmbio e inflação, impacto na oferta e condições de crédito, restrição no poder de compra dos clientes em potencial e redução da liquidez global — poderá afetar adversamente a Devedora, a condução dos seus negócios, a capacidade de financiamento das suas operações, a demanda e a receita da Devedora, bem como o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão, gerando perdas financeiras aos investidores. Não temos controle sobre, e não podemos prever, os efeitos de ações futuras de governos estrangeiros, incluindo novas restrições comerciais ou sanções, que podem afetar material e adversamente nossos negócios, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI.

A capacidade do Patrimônio Separado dos CRI de suportar as obrigações decorrentes da Emissão depende do adimplemento, integral e tempestivo, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado dos CRI de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, podendo gerar prejuízos aos Titulares de 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 dos CRI de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, podendo gerar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

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

Os CRI são lastreados nas Debêntures de emissão da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas do Crédito Imobiliário e vinculado aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado dos CRI da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares de CRI, dos montantes devidos conforme Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial das Debêntures, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

Eventual rebaixamento na classificação de risco ("rating") do Brasil poderá acarretar a redução de liquidez das Debêntures para negociação no mercado secundário.

Para se realizar uma classificação de risco ("rating"), são analisadas as condições políticas, financeiras e econômicas do país. Fatores político-econômicos, os quais estão fora do controle das partes, poderão levar ao rebaixamento da classificação de risco do Brasil. Eventual rebaixamento de classificação, realizado durante a vigência dos CRI, poderá obrigar determinados investidores (tais como entidades de previdência complementar) a alienar os CRI, de forma a afetar negativamente seu preço e sua negociação no mercado secundário, o que poderá causar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

Riscos relacionados à tributação dos CRI.

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, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Lei 11.033/2004"), 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 da Receita Federal do Brasil ("RFB") 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("Instrução Normativa RFB 1.585/2015"), tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão 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 de CRI.

Alterações na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar adversamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

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

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, nos termos da Lei 14.430/22 e da Resolução CVM 60, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente do patrimônio da Securitizadora. O Patrimônio Separado dos CRI tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos

Imobiliários. Desta forma, 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 de CRI poderão deliberar sobre novas normas de administração do Patrimônio Separado dos CRI ou optar pela liquidação deste, de forma que seu resultado poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI, impactando adversamente o desempenho financeiro dos CRI. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI seria adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

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 nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 17"), e da Lei 14.430/22, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, caso necessário.

A não realização ou 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 de 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 de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

Risco de não cumprimento das Condições Precedentes.

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes que devem ser satisfeitas até a obtenção do registro da Oferta ou até a primeira Data de Integralização dos CRI, conforme aplicável. Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, os Coordenadores avaliarão, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderão optar, a seu exclusivo critério, por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte dos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, ensejará a inexigibilidade das obrigações dos Coordenadores, incluindo a de eventual exercício da Garantia Firme (conforme abaixo definida), pelo respectivo Coordenador que não a renunciou, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67, da Resolução CVM 160. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo implicar na resilição do Contrato de Distribuição; ou, se o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67, conjugado com o 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º, do Ofício-Circular n.º 10/2023/CVM/ser, de 28 de setembro de 2023 ("Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/FRE").

Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Devedora, bem como aos Investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e o Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos

pelos potenciais Investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimento ativos com prazos, risco e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

Os custos de obras e alterações em orçamentos podem resultar na necessidade de complementos de custos que alteram a rentabilidade dos projetos e, consequentemente, da Devedora.

A Devedora pode incorrer em custos adicionais de construção que ultrapassem o orçamento original planejado, principalmente em função de (i) aumento de custos de materiais, (ii) aumento de custo de mão de obra, (iii) queda de produtividade e (iv) aumento de taxas de juros. Esses fatores de risco podem resultar em aumento de custos não refletidos no Índice Nacional de Custo da Construção ("INCC"), não sendo possível, portanto, repassá-los aos clientes finais da Devedora.

Além disso, a maior parte das receitas da Devedora decorre das vendas das unidades lançadas. Esses empreendimentos, quando financiados diretamente pela Devedora em vendas realizadas a prazo, têm seus valores reajustados em dois momentos, durante e após a fase de construção. Durante a fase de construção, a Devedora utiliza o INCC e, após a construção, o Índice Geral de Preços do Mercado ("IGP-M"). A maior parcela das despesas relacionadas à atividade de construção da Devedora é reajustada pelo INCC.

Adicionalmente, a Devedora realiza vendas vinculadas ao financiamento repassado pela Devedora à Caixa Econômica Federal. Nestes casos, o valor do financiamento obtido pela Devedora é fixado no momento do repasse à Caixa Econômica Federal, não sendo passível de reajuste ou correção. Referidos repasses ocorrem logo após a venda das unidades, condicionados à aprovação do crédito do cliente junto à Caixa Econômica Federal.

Dessa forma, caso, no futuro, haja o desbalanceamento entre estes índices ou entre o valor fixado no repasse e as despesas do empreendimento, não será possível reajustar as receitas da Devedora na mesma proporção do aumento de suas despesas, de forma que a Devedora poderá ser afetada adversamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

Os recursos dos financiamentos para os empreendimentos da Devedora são fornecidos pela Caixa econômica Federal, de modo que eventuais mudanças na metodologia de concessão de crédito atualmente praticadas pela Caixa econômica Federal poderão afetar adversamente a Devedora.

A principal estratégia de negócios da Devedora consiste em operar no programa "Minha Casa, Minha Vida" e seus clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição das unidades. O financiamento dos empreendimentos e dos clientes da Devedora é oferecido pela Caixa Econômica Federal por meio do programa "Minha Casa, Minha Vida", sendo que, em relação aos empreendimentos, deve haver aprovação do respectivo projeto apresentado pela Devedora por parte da Caixa Econômica Federal previamente ao início das obras.

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

A Caixa Econômica Federal é uma empresa pública e, dessa forma, está sujeita a influência política do governo federal e, portanto, suscetível a mudanças nas regras e metodologias de concessão de crédito vigentes, o que poderá afetar a Devedora. Tais fatores podem levar a Devedora a ter que buscar e a utilizar novas formas de financiamento. Se fontes alternativas de financiamento não forem disponibilizadas para seus clientes sob condições semelhantes àquelas atualmente disponibilizadas pela Caixa Econômica Federal, a Devedora pode sofrer um efeito adverso.

Além disso, a aprovação dos projetos, a concessão dos financiamentos e outras atividades relacionadas podem ser afetadas negativamente pela interrupção, suspensão ou atrasos nas atividades da Caixa Econômica Federal, incluindo em caso de greves, o que poderá impactar negativamente as operações e a

condição financeira da Devedora. Ainda, a Devedora poderá não ser capaz de cumprir, tempestiva e integralmente, eventuais exigências impostas pela Caixa Econômica Federal para a liberação do financiamento imobiliário, o que poderá atrasar ou tornar inviável o desenvolvimento de determinado empreendimento imobiliário e, consequentemente, poderá afetar negativamente os resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

As atividades da Devedora e seu crescimento futuro dependem da disponibilidade de financiamento para suprir suas necessidades de capital de giro para aquisição de terrenos e financiamento da construção, que poderá não estar disponível ou não estar disponível em condições satisfatórias.

O desenvolvimento das atividades da Devedora e a sua capacidade de executar sua estratégia de negócios, que engloba a prospecção e aquisição de terrenos, o desenvolvimento e o lançamento de empreendimentos imobiliários e a conclusão de obras, demandam recursos significativos para financiar seus investimentos e despesas operacionais, incluindo capital de giro. Além do caixa gerado por suas atividades, a Devedora depende de empréstimos bancários, especialmente dos recursos concedidos pela Caixa Econômica Federal, e de operações de captação de recursos no mercado financeiro, para suprir as suas necessidades de capital de giro. A Devedora não pode assegurar a disponibilidade de capital adicional de terceiros, aqui incluída a Caixa Econômica Federal, ou, se disponível, que o mesmo poderá ser obtido em termos e condições satisfatórios.

Além disso, caso o tempo necessário para a formalização do financiamento se prolongue, a Devedora poderá não concluir as obras de seus empreendimentos a tempo ou conclui-las sob condições menos favoráveis. Igualmente, a contratação de financiamentos pode se dar por meio de condições menos favoráveis, conter cláusulas restritivas nos instrumentos de dívida e exigir a prestação de garantias para garantir tais financiamentos, o que pode onerar ou até impedir a contratação de tais financiamentos por parte da Devedora.

Ainda, as necessidades de capital da Devedora poderão diferir de forma substancial de suas estimativas, por exemplo, caso a receita da Devedora não atinja os níveis planejados ou, ainda, seja necessário incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter sua competitividade no mercado. Caso isso ocorra, a Devedora poderá necessitar de financiamento adicional antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns dos seus planos de incorporação e expansão ou, ainda, abdicar de oportunidades de mercado.

A ausência de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e o desenvolvimento futuro das atividades da Devedora, o que poderia prejudicar de forma relevante a sua situação financeira e os seus resultados operacionais.

Ainda, na ausência de volume de caixa adequado gerado por suas próprias operações, poderá ser necessário à Devedora obter capital adicional no mercado de capitais, por meio da emissão de ações ou de títulos de dívida.

De acordo com a Lei das S.A., mediante o atendimento a determinados requisitos, a captação de recursos por meio da distribuição pública de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações pode ser realizada com exclusão e/ou redução do direito de preferência dos acionistas da Devedora, o que pode resultar na diluição da participação destes investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

A Devedora está sujeita a riscos relativos ao não cumprimento das leis relativas à proteção de dados e da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, que prevê a aplicação de sanções, inclusive pecuniárias, em caso de descumprimento, o que poderá afetar adversamente a reputação e situação financeira da Devedora.

A Lei n.º 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados ("LGPD"), que regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais de forma geral e não mais esparsa e setorial, como até então o direito à privacidade e proteção de dados era regulado no Brasil.

A LGPD estabelece o marco legal a ser observado por pessoas naturais ou jurídicas de direito público ou privado no tratamento de dados pessoais (coleta, classificação, utilização, processamento, armazenamento,

transferência, eliminação, entre outras operações realizadas com dados pessoais) e prevê, entre outros, os direitos dos titulares de dados pessoais, as bases legais aplicáveis para o tratamento de dados pessoais, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e penalidades em caso de violação da lei.

A Devedora administra e retém informações relacionadas a seus clientes, no curso regular de suas operações. Caso a Devedora não esteja em conformidade com a LGPD, estará sujeita, de forma isolada ou cumulativa, às sanções administrativas aplicáveis pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("ANPD") de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio e/ou eliminação de dados pessoais a que se refere a infração, multa de até 2% (dois por cento) do seu faturamento (ou de seu grupo ou conglomerado no Brasil) no último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por infração e multa diária, observado limite global mencionado; suspensão do funcionamento do banco de dados a que se refere a infração pelo período máximo de 6 (seis) meses, prorrogável por igual período, até a regularização da atividade de tratamento pelo controlador; suspensão do exercício da atividade de tratamento dos dados pessoais a que se refere a infração pelo período de 6 (seis) meses, prorrogável por igual período; e proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas a tratamento de dados.

A Devedora pode ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados aos titulares de dados pessoais, por suas atividades de tratamento e ser considerada solidariamente responsável por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por ela, suas subsidiárias, e prestadores de serviço que atuem como operadores de dados pessoais em nome da Devedora ou como controladores conjuntos, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD, o que poderá afetar negativamente a sua reputação e os seus resultados e, consequentemente, o valor de suas ações.

Em caso de falha ou insuficiência na adoção de medidas para proteger os dados pessoais que são tratados ou para manter a conformidade com a LGPD, a Devedora pode incorrer em custos relevantes, conforme indicado acima.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

A Devedora poderá não ser capaz de manter ou ampliar seu histórico de crescimento operacional

Reajustes no reconhecimento de receita de venda e custos da Devedora podem afetar os resultados da Devedora.

A receita de venda das unidades dos empreendimentos das Devedora é reconhecida com base no método contábil da evolução financeira, que é dado pela relação entre o custo incorrido e o custo orçado (POC - Percentage of Completion Method). Como os custos orçados podem ser revisados conforme a elaboração da obra, podem ocorrer revisões pelo aumento de estimativa de custos e/ou redução na receita previamente reconhecida gerando um impacto negativo nos resultados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

Acidentes de trabalho ocorridos nas obras da** Devedora**, envolvendo empregados próprios da** Devedora **ou terceirizados, podem gerar responsabilidades trabalhistas e civis, custos adicionais, atrasos de obras e impactos relevantes na reputação e nos resultados da** Devedora**.

As atividades de construção envolvem riscos inerentes, incluindo trabalho em altura, uso de máquinas e movimentação de materiais, que podem resultar em acidentes. A ocorrência desses eventos pode acarretar afastamentos, indenizações, processos administrativos e judiciais, multas, paralisações ou atrasos nos empreendimentos, além de danos reputacionais à Devedora.

Embora a Devedora adote políticas e práticas de saúde e segurança ocupacional e monitore o cumprimento das normas aplicáveis por seus empregados e prestadores de serviços, tais medidas podem não ser suficientes para impedir a ocorrência de acidentes de trabalho que possam afetar adversamente seus negócios, sua situação financeira e seus resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

Aumento no preço dos insumos e serviços pode pressionar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros da Devedora.

A Devedora está sujeita a aumento do preço dos insumos e serviços em virtude da negociação com fornecedores ou aumento de custos de matéria prima. Além disso, eventuais reajustes baseados em diferentes índices financeiros, a variação cambial, bem como as alterações na legislação tributária podem ocasionar a majoração de alíquotas de impostos e/ou criação de novos tributos. Todos esses fatores, em conjunto ou isoladamente, podem encarecer os insumos necessários à construção e, consequentemente, pressionar o custo do produto final. Como resultado, haveria prejuízos tanto para a comercialização dos imóveis quanto para a lucratividade da Devedora.

O INCC cresceu 13,68% durante o intervalo de janeiro a novembro de 2021 — o maior registro desde 2003. Em 2023 o acumulado dos 12 meses foi de 3,32% e em 2024 de 6,34%. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, o acumulado é de 6,10%.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis.

A falta de disponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos imóveis incorporados pela Devedora, afetando adversamente de forma significativa sua condição financeira e seus resultados operacionais.

Os diferentes tipos de financiamento bancário obtidos pelos consumidores para a compra de imóveis incluem como fonte o SFH, financiado com recursos captados por meio dos depósitos em caderneta de poupança, conforme estabelecido pela legislação brasileira. O Conselho Monetário Nacional ("CMN"), com frequência, altera o limite desses recursos para financiamento imobiliário. Assim, caso o CMN restrinja o limite de disponibilidade do sistema destinado a financiar a compra de imóveis ou caso ocorra aumento das taxas de juros, poderá ocorrer uma redução da procura por imóveis residenciais e comerciais, bem como por incorporações, e a Devedora poderá conceder financiamento aos seus clientes de uma parcela maior do preço das unidades, o que resultaria no aumento significativo da quantidade de recursos necessários à manutenção do número de operações, afetando adversamente sua condição financeira e seus resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

Alterações na legislação tributária brasileira, conflitos em sua interpretação e a não renovação, modificação, limitação, suspensão ou revogação de determinados benefícios fiscais podem impactar adversamente a Devedora, aumentando os impostos que a Devedora é obrigada a pagar.

O Governo Federal e os Estados regularmente implementam mudanças nas leis tributárias as quais, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Devedora. Essas mudanças incluem ajustes na carga tributária aplicável sobre as operações. Os efeitos dessas medidas e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de ajustes fiscais adicionais não podem ser quantificados e são imprevisíveis. Algumas dessas medidas podem aumentar as obrigações fiscais totais da Devedora, o que, por sua vez, pode afetar adversamente seus resultados operacionais e financeiros. Em dezembro de 2023, foi promulgada a Emenda Constitucional n.º 132/2023 ("EC n.º 132/2023"), que estabelece a Reforma Tributária ("Reforma") sobre o consumo, sendo regulamentada pelas Leis Complementares ("LC"), n.º 214/2025 e 227/2026. O novo modelo de tributação que passou a viger de forma gradual a partir de 2026 está baseado em um IVA dual, repartido em duas competências, uma federal (Contribuição sobre Bens e Serviços - CBS) e uma subnacional (Imposto sobre Bens e Serviços - IBS). A CBS substituirá o PIS e a COFINS em 2027, enquanto o IBS substituirá gradualmente o ICMS e o ISS entre 2029 e 2032, sendo implementado de forma definitiva em 2033, com a extinção do ICMS e do ISS.

Não há garantias de que mudanças legislativas, regulatórias ou jurisprudenciais, inclusive aquelas oriundas da reforma tributária ou relativas à tributação de lucros e dividendos, não resultem em efeitos adversos

relevantes para os negócios, desempenho e posição financeira da Devedora. Além disso, a modificação, suspensão, cancelamento ou não renovação de benefícios ou incentivos fiscais atualmente aplicáveis também pode impactar negativamente a Devedora de forma material.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

Alterações da legislação tributária brasileira poderão aumentar a carga tributária da** Devedora**, e consequentemente, impactar adversamente os seus resultados operacionais.

O governo federal regularmente implementa mudanças nas leis tributárias que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Devedora e de seus usuários. Essas mudanças incluem ajustes nas alíquotas aplicáveis e criação de novos tributos. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de leis tributárias não podem ser quantificados e são imprevisíveis. Algumas dessas medidas podem aumentar a carga tributária total da Devedora, o que, por sua vez, afetaria adversamente os seus resultados operacionais. A Devedora e suas controladas estão sujeitas à apuração de tributos devidos pelo (i) regime especial de tributação, promovido pela adoção do patrimônio de afetação; ou (ii) pelo regime do lucro presumido, incluindo margem presumida e o sistema de apropriação de ativos.

Além disso, o cancelamento ou mudanças adicionais na legislação tributária brasileira poderão resultar no aumento da carga tributária a que a Devedora e suas controladas estão sujeitas.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

O governo federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante nas atividades e no preço de mercado das ações da Devedora.

O governo federal frequentemente intervém na economia do país e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo governo federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam em alterações das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas.

A Devedora não tem controle sobre as medidas e políticas que o governo federal pode vir a adotar no futuro, e tampouco pode prevê-las. Os negócios da Devedora, a situação econômico-financeira e os resultados operacionais poderão vir a ser prejudicados de maneira relevante por 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, tais como os que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) política monetária; (iv) flutuações cambiais; (v) ambiente regulatório pertinente às atividades da Devedora; (vi) alteração das normas trabalhistas; (vii) inflação; (viii) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (ix) expansão ou contração da economia brasileira; (x) política fiscal e alterações na legislação tributária; (xi) política habitacional; (xii) controle sobre importação e exportação; (xiii) fornecimento de energia elétrica; (xiv) instabilidade social e política; e (xv) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As atividades da Devedora, sua situação financeira e resultados operacionais poderão ser prejudicados de maneira relevante por tais modificações. 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 brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por Devedoras brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Devedora, seus resultados operacionais, afetando adversamente o fluxo de caixa disponível para pagamento, e o valor de mercado de suas ações.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

A** Devedora**, seus resultados e o valor de suas ações podem ser afetados adversamente por condições macroeconômicas e condições do mercado imobiliário.

A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por

mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como: (i) níveis de emprego/desemprego e seu impacto na construção de renda familiar; (ii) disponibilidade de financiamentos para a construção do imóvel e aquisição pelos adquirentes finais; e (iii) disponibilidade de terrenos para incorporação e venda.

Adicionalmente, o valor de mercado de áreas/terrenos não incorporados e unidades disponíveis em estoque poderá flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Caso ocorram mudanças adversas relevantes nas condições econômicas ou no mercado imobiliário, a Devedora poderá ter que vender empreendimentos com perda ou manter terrenos em estoque por mais tempo que o planejado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

Ausência de manifestação dos auditores independentes da Devedora com relação às informações contábeis e financeiras da Devedora relativas aos exercícios de 2024 e 2023 apresentadas neste Prospecto e no Formulário de Referência da Devedora

As demonstrações financeiras da Devedora referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, incorporadas por referência a este Prospecto, foram objeto de auditoria por parte dos auditores independentes da Devedora.

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

Consequentemente, as informações contábeis e financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 fornecidas no Formulário de Referência da Devedora e constantes deste prospecto podem não estar consistentes com as demonstrações financeiras auditadas e podem induzir os investidores em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

Problemas relacionados à qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários, à paralisação de obras, à escassez de materiais/equipamentos/mão de obra, ao cumprimento do prazo de construção e à conclusão dos empreendimentos imobiliários da Devedora poderão prejudicar a reputação da Devedora ou sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil e, consequentemente, diminuir sua rentabilidade.

A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a sua conclusão no prazo determinado constituem fatores importantes para a determinação da reputação da Devedora e, consequentemente, das suas vendas e crescimento.

Podem ocorrer atrasos na execução de empreendimentos da Devedora ou defeitos em materiais e/ou falhas de mão-de-obra. Quaisquer defeitos podem atrasar a conclusão dos empreendimentos imobiliários da Devedora ou, caso sejam constatados depois da conclusão, sujeitar a Devedora a ações judiciais cíveis propostas por compradores ou inquilinos. Tais fatores também podem afetar a reputação da Devedora como prestadora de serviços de construção de empreendimentos imobiliários de terceiros, uma vez que a Devedora é legalmente responsável por garantir a solidez da obra pelo período de 5 (cinco) anos.

Podem ocorrer atrasos, a paralisação temporária ou indefinida de obras, ou mesmo a impossibilidade de obtenção de licenças, alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos de construção. Os projetos também podem sofrer atrasos devido a condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão-de-obra, acidentes, questões trabalhistas, dificuldade na locação de equipamentos para obra, que impossibilitem ou dificultem o desenvolvimento dos empreendimentos, imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, controvérsias com empresas contratadas e subcontratadas, greves de colaboradores, subcontratados ou fornecedores, condições imprevisíveis nos canteiros de obras ou arredores, questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, restrições resultantes de surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças ou outros acontecimentos. Caso isso aconteça, a Devedora pode ser obrigada a corrigir o problema antes de dar

continuidade às obras, o que pode atrasar a execução do empreendimento em questão. A ocorrência de um ou mais desses problemas nos empreendimentos imobiliários da Devedora pode prejudicar a sua reputação, as vendas futuras e o seu resultado financeiro.

A paralisação efetiva de uma obra, ainda que temporária, pode gerar necessidade de retrabalho, remobilização de equipes, realocação de fornecedores, renegociação de contratos e aumento significativo dos custos de construção.

A Devedora pode incorrer em custos, tanto na incorporação quanto na construção de um empreendimento, que ultrapassem suas estimativas e prazos originais em razão de aumentos da taxa de juros, custos de materiais, de mão-de-obra ou quaisquer outros custos ou despesas e que não sejam passíveis de repasse aos compradores.

Os atrasos nas obras, escassez de mão-de-obra qualificada, custos excedentes ou condições adversas podem aumentar os custos de incorporação dos empreendimentos da Devedora. Além disso, o descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento pode gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa, o que pode aumentar as necessidades de capital da Devedora, como também gerar contingências com os compradores das unidades imobiliárias objeto das incorporações, em função das entregas com atraso, o que poderá impactar adversamente os resultados da Devedora.

Por fim, eventuais falhas na execução dos projetos podem acarretar situações extremas, tais como desabamento de edificações, fato que pode acarretar perdas financeiras, obrigações de indenizar por danos morais e materiais e prejuízos à reputação da Devedora perante o mercado, afetando a capacidade de venda de novos projetos pela Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças na economia podem afetar adversamente os negócios da Devedora.

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo pode provocar volatilidade no mercado de capitais nacional e/ou global e ocasionar impactos adversos no mercado imobiliário e, consequentemente, nas operações da Devedora.

Eventuais surtos, epidemias, pandemias ou endemias, como o COVID-19, o zika vírus, o vírus ebola, o vírus H5N5 (causador da gripe aviária), a febre aftosa, o vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína) e suas mutações, a síndrome respiratória do Oriente Médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS), entre outros, afetaram e podem continuar a afetar o comportamento das pessoas e as economias dos países em que essas doenças se propagarem e/ou da economia global.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social pode ter um impacto adverso nos negócios da Devedora, bem como na economia brasileira. Surtos de doenças também podem impossibilitar que os profissionais da Devedora se dirijam às suas instalações (incluindo por prevenção ou por contaminação em larga escala de seus profissionais), o que prejudicaria o regular desenvolvimento dos seus negócios.

Além disso, uma recessão e/ou desaceleração econômica global ou nacional, incluindo o aumento do desemprego e/ou a redução da atividade econômica, durante um surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, têm potencial para impactar a demanda pelos empreendimentos imobiliários da Devedora e suas atividades. Como resultado, a ocorrência de tais eventos poderá afetar negativamente os negócios, a condição financeira, os resultados operacionais, a liquidez e os fluxos de caixa da Devedora.

A Devedora não consegue garantir que surtos de doenças regionais e/ou globais não acontecerão. E, caso aconteçam, a Devedora não consegue garantir que será capaz de tomar as providências necessárias para impedir ou minimizar um impacto negativo em seus negócios.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter Os sistemas de TI da Devedora, podem resultar em danos à reputação e danos financeiros para a Devedora.

As operações da Devedora dependem em grande parte do seu sistema de informação, que é uma ferramenta importante de administração de seus recursos e controle dos seus ativos relevantes.

A Devedora enfrenta vários riscos de segurança cibernética, incluindo, mas não se limitando à: invasão de seus sistemas de informações e plataformas de tecnologia por terceiros mal intencionados, infiltração de malware (vírus de computador) em seus sistemas, contaminação (intencional ou acidental) de suas redes e sistemas de terceiros com os quais trocamos dados, acesso não autorizado a dados confidenciais de clientes e/ou a dados privados por pessoas dentro ou fora da organização da Devedora e ataques cibernéticos que causam degradação dos sistemas ou indisponibilidade de serviços que podem resultar em perdas para os negócios da Devedora.

A Devedora pode não conseguir proteger com êxito seus sistemas de informação e plataformas de tecnologia contra as ameaças descritas.

Nos últimos anos, a Devedora observa sistemas de computadores de empresas e organizações sendo alvos de ataques, não apenas por ciber criminosos, mas também por ativistas e estados nocivos. Os ataques cibernéticos podem causar perdas significativas de dados de clientes e outras informações confidenciais, além de perdas significativas de ativos líquidos (incluindo dinheiro).

Além disso, ataques cibernéticos podem causar a desativação de sistemas de informação e tecnologia usados para atender os clientes da Devedora. À medida que as tentativas de ataques continuam evoluindo em escopo e sofisticação, a Devedora pode incorrer em custos significativos em suas tentativas de modificar ou aprimorar suas medidas de proteção contra tais ataques, ou investigar ou remediar qualquer vulnerabilidade ou violação resultante ou comunicar ataques cibernéticos a seus clientes.

Além disso, a Devedora gerencia e mantém informações pessoais e confidenciais de clientes no curso normal de seus negócios. Qualquer falha, violação ou acesso indevido a esses dados pode resultar em responsabilização legal da Devedora e na ampliação de eventuais sanções.

Adicionalmente aos custos incorridos para tratar as ameaças cibernéticas, a ocorrência de um evento dessa natureza pode ensejar dano à imagem e reputação da Devedora, assim como prejuízos operacionais decorrentes da potencial perda de dados e interrupção das operações, o que, por sua vez, pode ter impactos na situação financeira nos negócios da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A Devedora poderá não ser capaz de manter ou ampliar seu histórico de crescimento operacional e/ou financeiro no todo ou em parte, como planejado. O negócio, a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora podem ser afetados adversamente.

A Devedora pode não ser capaz de aumentar ou manter, no futuro, níveis de crescimento similares aos registrados nos últimos anos. Caso a Devedora não seja capaz de responder a esse cenário de modo eficiente e assertivo a expansão de seus negócios, os seus resultados operacionais e financeiros poderão vir a ser adversamente afetados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A não obtenção ou a obtenção intempestiva pela Devedora de licenças e registros exigidos tanto para os desembolsos dos financiamentos quanto no curso regular de seus negócios pode afetar adversamente a Devedora.

Diversas etapas dos negócios desenvolvidos pela Devedora, incluindo a aquisição de terrenos, a aprovação e execução dos projetos imobiliários, a obtenção de financiamentos, entre outros, requerem a obtenção de licenças, autorizações e registros perante os órgãos públicos e cartórios de registro competentes.

Adicionalmente, durante a vigência de eventuais financiamentos tomados pela Devedora, a liberação dos desembolsos pela Caixa Econômica Federal, que normalmente ocorre em periodicidade mensal, é condicionada à apresentação de diversas certidões pela Devedora, incluindo certidões negativas de débitos tributários.

A Implementação dos empreendimentos e projetos da Devedora está condicionada à obtenção e manutenção de licenças e alvarás exigidos pela legislação aplicável, tais como licenças ambientais e alvarás de zoneamento. A obtenção e a manutenção dessas licenças e alvarás válidos estão sujeitas à outorga pelas autoridades governamentais competentes, bem como ao cumprimento das condicionantes impostas. Além disso, a Devedora está sujeita à fiscalização por órgãos governamentais e entidades como o Ministério Público, sendo a não obtenção ou o descumprimento das condicionantes dessas licenças e/ou alvarás, poderá levar à aplicação de multas e, no pior cenário, à interrupção, embargo ou cancelamento das obras de implementação dos empreendimentos e/ou projetos da Devedora, o que poderá causar um impacto negativo relevante sobre a imagem, reputação, atividades e resultados da Devedora

Adicionalmente, em relação aos terrenos de nossa reserva, eventual não aprovação das licenças necessárias ou impossibilidade de implementação do empreendimento poderá implicar a perda dos valores já aportados ou dos direitos vinculados a tais terrenos, reduzindo o VGV potencial associado, o que poderia afetar adversamente os resultados da Devedora.

Além disso, a aquisição de terrenos é garantida por pagamento inicial, sendo que o saldo remanescente do preço de venda do terreno é quitado posteriormente à obtenção de todas as licenças e demais aprovações regulatórias necessárias ao desenvolvimento do projeto. Caso tais licenças e aprovações não sejam obtidas, a aquisição não poderá ser efetivada. Em geral, o depósito previsto no contrato e os custos de pré-incorporação não são recuperados caso todas as aprovações não sejam obtidas e a aquisição não seja consumada.

Ainda, o descumprimento da regulamentação poderá sujeitar a Devedora e seus administradores a penalidades administrativas e criminais, bem como ao dever de reparar eventuais danos causados por sua conduta.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A Devedora está sujeita a riscos relacionados às suas parcerias e seu relacionamento com parceiros e sócios, que, caso verificados, podem afetar adversamente as operações, situação financeira e reputacional da Devedora.

O bom relacionamento e manutenção das parcerias da Devedora com seus parceiros e sócios é parte essencial de seus negócios. A Devedora poderá firmar parcerias com construtoras e outras incorporadoras com o propósito de desenvolvimento de seu negócio, redução de custos e riscos, bem como diversificação de projetos. A Devedora não poderá assegurar que será capaz de manter um bom relacionamento com todos seus sócios e parceiros, ou ainda que todas ou qualquer de suas parcerias irá prosperar e resultar nas expectativas esperadas. Dessa forma, o potencial insucesso de suas parcerias ou dificuldades na sua manutenção poderão afetar adversamente os resultados operacionais e financeiros da Devedora.

Adicionalmente, a Devedora opera por meio de sociedades de propósito específico ("SPEs"). Algumas das suas SPEs foram constituídas pela Devedora, juntamente com outras incorporadoras e construtoras. Sua capacidade de cumprir com as suas obrigações financeiras e de pagar dividendos aos acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros de tais sociedades, bem como da distribuição desses lucros, seja sob a forma de dividendos, de juros sob capital próprio ou de redução de capital.

Não há garantia de que os recursos gerados por tais sociedades serão disponibilizados à Devedora ou de que serão suficientes para o cumprimento das obrigações financeiras e pagamento de dividendos da Devedora. A não disponibilização desses recursos ou sua insuficiência pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Devedora.

Adicionalmente, considerando que a Lei nº 15.270, sancionada em 26 de novembro de 2025 ("Lei 15.270"), introduziu a tributação sobre a distribuição de dividendos no Brasil a partir de 2026, tal fato poderá resultar na redução da capacidade das SPEs de realizar distribuições de lucros nos moldes atualmente utilizados, e,

consequentemente, causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Devedora. Para mais informações, vide fator de risco “Alterações da legislação tributária brasileira poderão aumentar a carga tributária da Devedora e, consequentemente, impactar adversamente os seus resultados operacionais.”

Ainda, a potencial dificuldade financeira enfrentada por parceiros da Devedora, bem como por suas SPEs e a possibilidade de surgimento de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Devedora e os referidos parceiros poderão afetar adversamente as operações e/ou projetos da Devedora.

Caso um parceiro de determinada SPE não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Devedora poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais ou a prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes pelo respectivo parceiro, aumentando assim a sua exposição aos riscos inerentes ao projeto imobiliário em questão. Ainda, nos termos da legislação brasileira, os sócios de uma SPE poderão ser responsabilizados por obrigações da SPE em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente, consumidor e penal.

Tais eventos, se ocorrerem, poderão impactar adversamente os negócios e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A Devedora pode não conseguir executar, no todo ou em parte, sua estratégia de negócios, incluindo a sua estratégia de crescimento sustentável, o que poderá ter um efeito adverso em suas condições financeiras e patrimoniais.

A Devedora está sujeita a riscos, despesas e incertezas relativos à implementação de seu plano de negócios, de modo que precisa desenvolver relacionamentos comerciais bem- sucedidos, estabelecer procedimentos operacionais, empregar pessoal, implantar sistemas de gerenciamento de informações e outros sistemas, preparar suas instalações e obter licenças, bem como tomar as medidas necessárias para operar os negócios e atividades pretendidos.

A implementação da estratégia de negócio da Devedora está sujeita a oportunidades de aquisição de terrenos, aprovação de projetos pelas autoridades competentes, variações do custo de obras, fatores macroeconômicos favoráveis, acesso a financiamentos em condições atrativas e aumento da capacidade de consumo, dentre outros. A Devedora não pode garantir que sua estratégia será integral e eficazmente realizada. Caso a Devedora seja malsucedida no desenvolvimento de projetos e empreendimentos, sua condição financeira, resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão ou atrelados ao seu risco de crédito podem ser afetados de forma negativa.

Caso a Devedora não seja capaz de gerenciar seu crescimento de forma satisfatória, pode perder sua posição no mercado, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a sua condição financeira, seus resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão ou atrelados ao seu risco de crédito. Além disso, a atenção dirigida a novas oportunidades de crescimento e a expansão de suas operações poderá ocupar o tempo e recursos da sua administração em detrimento de outras oportunidades ou problemas nos empreendimentos existentes da Devedora, o que poderá afetar de forma negativa a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Os clientes podem desistir da aquisição (distrato) das unidades que prometeram comprar, o que poderá afetar adversamente a situação financeira e os resultados operacionais da *Devedora.*

Atualmente, o cliente tem a opção de realizar o cancelamento da compra e venda da unidade do empreendimento que prometeu adquirir (distrato) e devolvê-la para a Devedora, ou seja, ele pode optar por desistir da aquisição da unidade objeto da promessa de compra e venda celebrada com a Devedora. A Lei nº 13.786/2018, conforme alterada, que disciplina a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em regime de incorporação e em parcelamento de solo urbano, regulamenta as porcentagens para fins de cálculo dos valores a serem devolvidos aos adquirentes que derem ensejo ao distrato ou à resolução do contrato.

Nos termos da referida lei, caso a incorporação esteja submetida ao regime do patrimônio de afetação, a Devedora poderá estabelecer uma cláusula penal prevendo a retenção de até 50% (cinquenta por cento) dos valores pagos pelo cliente até o momento do distrato; caso não haja o estabelecimento do regime de patrimônio de afetação no respectivo empreendimento, a retenção estabelecida no contrato, de acordo com a legislação atual, deverá ser de até 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos pelo cliente até o momento do distrato. O cancelamento da venda impacta negativamente o fluxo de caixa da Devedora em razão do dispêndio de recursos para ressarcir os clientes dos valores já pagos, o que deverá ocorrer: (i) em até 30 (trinta) dias da expedição do Habite-se, ou documento equivalente emitido pelo órgão público municipal, nos termos da legislação local, no caso de unidades em empreendimentos desenvolvidos em regime de patrimônio de afetação; ou (ii) em até 180 (cento e oitenta) dias contados do distrato do respectivo contrato, no caso dos empreendimentos não submetidos ao patrimônio de afetação; ou (iii) em até 30 (trinta) dias contados da revenda da unidade devolvida pelo cliente, caso a Devedora consiga revendê-la antes de transcorridos os prazos previstos nos itens (i) e (ii). Tal cancelamento e respectiva obrigação de ressarcimento impactam negativamente a carteira de recebíveis da Devedora.

Adicionalmente, não há como assegurar que, uma vez em posse do imóvel, a Devedora o venderá em condições satisfatórias ou, até mesmo, será capaz de realizar tal venda. Mesmo nas hipóteses de distrato em que a legislação brasileira garanta à Devedora o direito de promover ação de cobrança cumulada com reintegração de posse, tendo por objeto o recebimento dos valores devidos e a retomada da unidade do comprador que tenha cancelado o contrato, não há garantia de que a revenda ocorrerá ou que será realizada pelos valores originalmente contratados.

Por consequência dos distratos, deverá ser reconhecida baixa em potencial recebível futuro, o que poderá impactar diretamente a receita e geração de caixa da Devedora e prejudicar a rentabilidade e o nível de lucro dos seus empreendimentos.

Adicionalmente, o retorno da unidade para o estoque gera novos custos para revendê-la e, no caso de uma unidade pronta, gera, ainda, custos adicionais com condomínio, Imposto Predial e Territorial Urbano ("IPTU") e conservação, impactando negativamente o fluxo de caixa da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Pelo fato de a Devedora reconhecer a receita de vendas proveniente de seus imóveis segundo o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, o ajuste do custo de um projeto de incorporação poderá reduzir a receita e o lucro anteriormente apurados.

A Devedora reconhece a receita de venda de unidades com base no método do percentual de conclusão de cada empreendimento, que exige o reconhecimento de seus resultados à medida em que são incorridos os custos de construção. As estimativas de custo totais são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Devedora de acordo com o método contábil utilizado. Na medida em que esses ajustes resultem em redução ou eliminação do lucro anteriormente informado, a Devedora reconhecerá débito contra o lucro, o que poderá prejudicar sua receita e lucros anteriormente estimados especialmente em um cenário de aumento do nível de distratos e aumento dos insumos de construção, que resultam em um aumento nas estimativas de custos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A Devedora assumiu obrigações financeiras e não financeiras ("Covenants") em seus contratos de dívidas, dentre as quais, restrições à sua capacidade de endividamento. O não cumprimento desses covenants pode, dentre outras consequências, restringir a distribuição de dividendos e/ou causar o vencimento antecipado dessas dívidas.

A Devedora está sujeita a determinados Covenants existentes em seus contratos de dívidas, dentre as quais, restrições à sua capacidade de endividamento, manutenção de índices financeiros, com verificações usualmente trimestrais.

Adicionalmente, no âmbito de emissões de debêntures e Certificado de Recebíveis de Imóveis ("CRI"), a Devedora contraiu a obrigação de não distribuir dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou quaisquer outros pagamentos adicionais aos dividendos mínimo obrigatórios, a seus acionistas, caso a

Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias previstas na respectiva escritura de emissão, observado os prazos de cura aplicáveis.

Além disso, eventuais atrasos, paralisações ou descumprimento de obrigações relacionadas ao andamento das obras poderão acarretar o vencimento antecipado dos contratos de financiamento com a Caixa Econômica Federal e, consequentemente, acarretar o cross default sobre outros demais contratos de dívida firmados pela Devedora.

A Devedora pode não ser capaz de atender aos referidos Covenants, inclusive em virtude de condições adversas de seu ambiente de negócios, como a retração do mercado em que atua, o que pode ocasionar o vencimento antecipado de suas dívidas, além de desencadear o vencimento antecipado cruzado ou inadimplemento cruzado (cross-default e cross acceleration) de outras obrigações da Devedora, conforme cláusulas presentes em contratos de empréstimos e financiamentos existentes.

O vencimento antecipado de qualquer dos contratos financeiros de que a Devedora é parte pode afetar a sua capacidade de honrar seus compromissos e acarretar um impacto adverso relevante nos seus negócios e na sua situação financeira.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

O código de conduta da Devedora e os seus controles internos, bem como as cláusulas contidas nos contratos celebrados com os terceiros, podem não ser suficientes para evitar violações de leis de combate à corrupção, prevenção à lavagem de dinheiro e fraudes e práticas irregulares por parte de seus administradores, empregados, parceiros de negócio e terceiros que agem em nome da Devedora. Falhas em seus sistemas, políticas e procedimentos de gerenciamento de riscos podem afetar adversamente os negócios da Devedora.

Os mecanismos de prevenção e combate à corrupção, bem como os controles internos da Devedora, podem não ser suficientes para assegurar que todos os membros da sua administração, funcionários, parceiros de negócio e terceiros que agem em nome da Devedora atuem sempre em estrito cumprimento às políticas internas, leis e regulamentos voltados à prevenção e combate à corrupção a que a Devedora está sujeita, dentre as quais a leis relativas à Convenção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) de 1997 sobre Combate ao Suborno de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais, como a Foreign Corrupt Practices Act, Lei Federal nº 9.613/98, Lei Federal 8.429/92 e a Lei Federal nº 12.846, de 29 de janeiro de 2014 ("Lei Anticorrupção").

Deste modo, a Devedora poderá estar sujeita a violações de seu Código de Conduta, das leis e regulamentos listados acima e legislação correlata, em decorrência de conduta nos negócios e ocorrências de comportamento fraudulento e desonesto por parte de seus administradores, empregados, parceiros de negócio e terceiros que agem em nome ou em benefício da Devedora, o que pode afetar adversamente a sua reputação, negócios, condição financeira e resultados operacionais.

Os mecanismos de prevenção e combate à corrupção, bem como os controles internos da Devedora podem não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei Anticorrupção; (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte dos administradores, funcionários ou terceiros agindo em nome da Devedora; ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos que possam afetar adversamente reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais do Devedora.

A existência, atual ou futura, de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de qualquer destas leis, no Brasil ou no exterior, contra a Devedora e/ou sua administração, funcionários, parceiros de negócio ou terceiros que agem em seu nome pode resultar em: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal; (ii) perda de licenças operacionais, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária da Devedora; (iii) proibição ou suspensão de atividades da Devedora; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública, incluindo a possibilidade de continuar participando do programa "Minha Casa Minha Vida" e do SBPE, o que limitaria a capacidade da Devedora de obter novos financiamentos no âmbito do programa "Minha Casa e Minha Vida". Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre a reputação da Devedora, bem como sobre suas operações, condição financeira e resultados operacionais.

A Devedora também pode vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias à Lei Anticorrupção por suas sociedades controladoras, controladas, coligadas ou consorciadas, que nesse caso poderiam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

As políticas e procedimentos da Devedora para identificar, monitorar e gerenciar riscos podem não ser totalmente eficazes. Os métodos de gerenciamento de riscos podem não identificar exposições futuras ou serem suficientes contra riscos desconhecidos que podem ser significativamente maiores do que aqueles indicados pelas medidas históricas que a Devedora utiliza. Outros métodos de gerenciamento de risco adotados pela Devedora que dependem da avaliação de informações relacionadas a mercados, clientes ou outros assuntos disponíveis ao público podem não ser precisos, completos, atuais ou avaliados adequadamente.

As informações nas quais a Devedora se baseia ou mantém como modelos históricos e estatísticos podem estar incompletas ou incorretas. Como resultado, qualquer deficiência, falha ou ineficácia de seus controles internos pode afetar materialmente os negócios, reputação e os resultados operacionais da Devedora.

Além disso, os procedimentos internos de conformidade e controle da Devedora podem não ser adequados ou suficientes para prevenir ou detectar má conduta, fraude ou outras violações das leis aplicáveis por seus funcionários e membros de sua administração. Se os funcionários, membros da administração ou terceiros agindo em nome da Devedora se envolverem em práticas fraudulentas, corruptas ou injustas ou violarem as leis e regulamentos aplicáveis ou suas políticas internas, a Devedora poderá ser responsabilizada por essas violações, que podem resultar em multas ou sanções que possam afetar substancial e adversamente seus negócios e sua reputação.

Ainda, de acordo com a Lei Anticorrupção, pessoas jurídicas que tenham, em caráter permanente ou eventual, como atividade principal ou acessória, cumulativamente ou não, o exercício de atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis, como é o caso da Devedora, estão sujeitas às obrigações relacionadas: (i) à identificação dos clientes e manutenção de registros com cadastros atualizados; (ii) à manutenção de registro de toda transação em moeda nacional ou estrangeira, títulos e valores mobiliários, títulos de crédito, metais, ativos virtuais, ou qualquer ativo passível de ser convertido em dinheiro que ultrapassar limite fixado pela autoridade competente; (iii) à adoção de políticas, procedimentos e controles internos, compatíveis com seu porte e volume de operações; (iv) ao cadastro atualizado no órgão regulador ou fiscalizador; e (v) às requisições formuladas pelo COAF na periodicidade, forma e condições por ele estabelecidas.

A Devedora também deverá realizar a comunicação de operações financeiras, especialmente as que possam constituir os crimes previstos na Lei Anticorrupção, às autoridades competentes, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, bem como declarações negativas de não ocorrência de propostas, transações ou operações passíveis de serem comunicadas, conforme o caso, na periodicidade, forma e condições estabelecida pelo COAF.

Os procedimentos mantidos pela Devedora podem ser considerados como insuficientes pelas autoridades competentes para cumprimento da Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro. A ausência dos procedimentos estabelecidos na regulamentação aplicável pode acarretar a responsabilização administrativa da Devedora e/ou de seus administradores, conforme o caso, com a possível aplicação das sanções previstas na Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, quais sejam, (i) advertência, (ii) multa pecuniária variável não superior (a) ao dobro do valor da operação; (b) ao dobro do lucro real obtido ou que presumivelmente seria obtido pela realização da operação; ou (c) ao valor de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), (iii) inabilitação temporária, pelo prazo de até 10 (dez) anos, para o exercício do cargo de administrador, ou (iv) cassação ou suspensão da autorização para o exercício de atividade, operação ou funcionamento, o que poderá afetar adversamente a reputação, a operação e os resultados da Devedora. Além das sanções administrativas, falhas nos procedimentos de prevenção estabelecidos na regulamentação aplicável, a depender das circunstâncias, podem gerar responsabilização civil caso venham a ocasionar prejuízos a terceiros, a investidores ou ao mercado, conforme previsto nos arts. 186 e 927 do Código Civil.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem afetar adversamente a Devedora.

A Devedora é, e poderá vir a ser no futuro, parte em processos judiciais, seja nas esferas cível, tributária, trabalhista, societária, regulatória, concorrencial, administrativa, previdenciária, ambiental e/ou criminal, dentre outras, assim como em processos administrativos (perante autoridades ambientais, trabalhistas, concorrenciais, tributárias, de zoneamento, inclusive o Departamento de Planejamento Habitacional – DEPLAN ou órgão equivalente, dentre outras) e procedimentos arbitrais. Processos administrativos perante autoridades ambientais, urbanísticas e de licenciamento, bem como procedimentos de controle (inclusive do Ministério Público) – tais como aqueles já existentes contra a Devedora e algumas de suas controladas e que tramitam no DEPLAN sobre a correta destinação das unidades HIS/HMP às faixas de renda aplicáveis - podem impor sanções e restrições operacionais ou resultar em ação civil pública ou Termo de Ajustamento de Conduta, com obrigações e penalidades que, conforme o caso, afetem contratos e benefícios fiscais e impactem cronogramas, custos e a continuidade dos empreendimentos. Tais medidas podem impactar negativamente os negócios, a condição financeira, os resultados e a reputação da Devedora.

A Devedora não pode garantir que os resultados destes processos judiciais ou administrativos serão favoráveis a ela ou que suas provisões, quando existentes, serão suficientes para cobrir todas as responsabilidades que possam surgir destes procedimentos.

Decisões contrárias aos interesses da Devedora, aos interesses de seus administradores e/ou de seus acionistas controladores, que afetem a condução de seus negócios como inicialmente planejado, que resultem em condenações em valores não cobertos por provisões, que afetem a reputação da Devedora, que impeçam a contratação com o poder público impactando inclusive a continuidade de sua participação no Programa Minha Casa Minha Vida e SPBE ou a resultem na perda de benefícios fiscais, podem impedir a realização dos negócios da Devedora e poderão afetar adversamente a Devedora.

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

Da mesma forma, membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Devedora, bem como acionistas controladores da Devedora podem vir a ser parte em processos judiciais e administrativos ou procedimentos arbitrais, cuja instauração e/ou resultado pode afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os de exercer suas funções na Devedora e/ou impedindo a Devedora e suas controladas de contratar com o Poder Público, afetando a reputação da Devedora e/ou seus negócios e resultados, direta ou indiretamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A Devedora poderá enfrentar dificuldades para localizar e adquirir terrenos atraentes, bem como lidar com variações no valor de seus terrenos em estoque, o que pode elevar seus custos de vendas, diminuir seu lucro e, consequentemente, afetá-la adversamente.

O crescimento contínuo da Devedora depende, em grande parte, de sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. A Devedora, como estratégia, concentra nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro os terrenos em estoque para desenvolvimento de seus empreendimentos futuros. O valor dos terrenos da Devedora mantidos em estoque poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e a efetiva incorporação do empreendimento ao qual se destinam, como consequência de condições econômicas,

regulatórias, de mercado, as condições no entorno dos terrenos, bem como outras construções nas proximidades dos empreendimentos que podem aumentar a competitividade. A eventual queda do valor de mercado ou de atratividade dos terrenos mantidos em estoque pela Devedora pode afetar adversamente o resultado das vendas dos empreendimentos aos quais se destinam, assim como o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, e, consequentemente, afetar de forma adversa a Devedora.

À medida que outras incorporadoras entram no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais ou aumentam suas operações nesse setor, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, principalmente nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, regiões de atuação da Devedora, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda ou diminuição da oferta. A consequente elevação dos preços de terrenos pode aumentar o custo de vendas e diminuir os ganhos da Devedora, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos eventuais compradores de seus empreendimentos. Assim, a Devedora poderá ter dificuldade em adquirir terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que poderá afetar adversamente a eficiência operacional da Devedora e impactar adversamente seus resultados.

Os ativos da Devedora estão concentrados em determinadas áreas geográficas e Uma desaceleração econômica nessas áreas pode ter um efeito adverso relevante nos resultados operacionais e condição financeira da Devedora.

A receita da Devedora deriva de propriedades nas regiões metropolitanas dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. A Devedora espera continuar concentrando a maior parte dos seus ativos nessas regiões e, portanto, continuará a depender significativamente das condições econômicas que afetam essas áreas. Consequentemente, uma desaceleração econômica nessas áreas poderia ter um efeito adverso relevante na condição financeira e nos resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Os imóveis de propriedade da Devedora, controladas ou coligadas, podem ser desapropriados ou sofrer restrições de utilização, o que pode afetar adversamente os resultados operacionais e financeiros da Devedora.

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, dos imóveis da Devedora, de suas controladas ou coligadas, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente seus resultados operacionais e financeiros, uma vez que o valor a ser apurado em sede de perícia para pagamento de indenização decorrente da expropriação pode ser inferior ao valor de mercado do imóvel e, consequentemente, trazer prejuízos financeiros à Devedora e aos potenciais investidores.

Adicionalmente, a desapropriação de um imóvel detido pela Devedora poderá resultar em atrasos ou até mesmo na impossibilidade de conclusão de um empreendimento. Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, limitando, assim, a utilização que poderá ser dada a estes, tais como o tombamento do imóvel ou de área em seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação histórica e cultural. Tais fatos podem resultar, ainda, na perda da propriedade de tais imóveis pela Devedora, ou mesmo na impossibilidade de desenvolvimento dos empreendimentos pretendidos por estas, hipótese em que a Devedora poderá ser negativamente afetada.

Eventual desapropriação também pode comprometer a viabilidade técnica ou econômica de empreendimentos cujo terreno já foi adquirido, podendo gerar contingências com adquirentes e afetar negativamente a performance comercial dos empreendimentos.

Ainda, o atraso na formalização e no registro das escrituras públicas dos terrenos adquiridos pela Devedora pode resultar na perda desses ativos. No processo de aquisição de terrenos, a Devedora utiliza instrumentos particulares de promessa de compra e venda ou de permuta, que, em geral, contêm condições suspensivas e/ou resolutivas. Somente após o cumprimento ou dispensa dessas condições é que a aquisição da propriedade se torna viável, mediante a lavratura e o registro das respectivas escrituras públicas e, consequentemente, a transferência da titularidade para a Devedora.

Enquanto não houver o registro da escritura, o terreno permanece sujeito a eventuais passivos existentes em

nome do vendedor, que continua figurando como legítimo proprietário. Além disso, o imóvel pode ser indevidamente compromissado pelo vendedor a terceiros e, caso a transferência seja registrada a favor destes, restará à Devedora apenas o direito de buscar indenização por perdas e danos. A perda de um terreno considerado já adquirido pode atrasar o cronograma ou até mesmo inviabilizar o lançamento de um empreendimento, impactando adversamente os negócios da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A Devedora pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais, o que poderá afetar adversamente a situação financeira da Devedora.

A Devedora não pode garantir que as coberturas das apólices de seguro mantidas pela Devedora estarão sempre disponíveis ou serão suficientes para cobrir eventuais danos decorrentes de tais sinistros. Ademais, determinados riscos podem não estar cobertos pelas apólices (por exemplo, caso fortuito, força maior, interrupção de determinadas atividades, guerra, entre outros).

Além disso, eventuais multas e penalidades decorrentes de atraso na entrega de empreendimentos não estão cobertas pelas apólices da Devedora.

Adicionalmente, a Devedora não poderá garantir que, no vencimento das apólices atualmente vigentes, conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis. Portanto, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices ou a impossibilidade de renovação das apólices podem afetar adversamente os negócios ou a condição financeira da Devedora, podendo prejudicar as condições financeiras da Devedora e, consequentemente, trazer prejuízos financeiros aos potenciais investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Uma relativa escassez de corretores imobiliários diante do volume de lançamentos pode implicar em dificuldades na mobilização comercial dos produtos da Devedora, o que poderá afetar negativamente a eficiência operacional e a situação financeira da Devedora.

A Devedora depende da atuação de corretores imobiliários para vender seus imóveis residenciais. Com o aumento do volume de lançamentos, caso haja uma escassez de corretores imobiliários ou caso tais corretores não sejam qualificados para vender de maneira satisfatória seus novos empreendimentos, a Devedora pode ter dificuldade na mobilização comercial dos seus produtos, gerando formação bruta de estoque, o que poderá impactar negativamente a sua eficiência operacional e/ou econômico/financeira da Devedora, podendo prejudicar as condições financeiras da Devedora, o pagamento dos Créditos Imobiliários, o fluxo de pagamento dos CRI e, consequentemente, trazer prejuízos financeiros aos potenciais investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A Devedora está sujeita a autuações que resultem na celebração de Termos de Ajustamento de Conduta ("TAC") ou Termos de Compromisso ("TC") e, consequentemente, está sujeita a riscos de descumprimento de Obrigações assumidas em TACs e TCs, O que poderá afetar adversamente a situação financeira da Devedora.

O Ministério Público poderá instaurar inquéritos civis para investigar eventuais danos ou irregularidades que possam ser atribuídos às atividades da Devedora, assim como promover Ações Civis Públicas ("ACP") para recuperação de danos causados pela Devedora no desenvolvimento de suas atividades, incluindo no que se refere às condições de trabalho e ao meio ambiente, entre outros, que vierem a ser identificados em fiscalizações ou procedimentos administrativos. Tais ações podem, além de pugnar pelo cumprimento das leis e normas aplicáveis, demandar reparações a direitos coletivos nas esferas cíveis ou trabalhistas, bem como instituir eventuais penalidades e ressarcimentos a terceiros.

Em situações em que a Devedora for parte em inquéritos civis ou ACP, poderá figurar como compromissária em TACs ou TCs genéricos perante o Ministério Público ou outro órgão competente, com assunção de obrigações específicas. Por possuir natureza de título executivo extrajudicial, se verificado o descumprimento – total ou parcial – dos termos convencionados no TAC ou TC, sejam eles novos ou existentes, na presente data, em face da Devedora, poderá ficar sujeita a riscos e penalidades, tais como o pagamento de multas, execução judicial do título e, ainda, judicialização de desacordos perante o Poder Judiciário, gerando danos

reputacionais e prejuízos financeiros.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A contratação de terceirizados e prestadores de serviços expõe a Devedora a riscos de possíveis pedidos de reconhecimento de vínculo trabalhista direto e, caso condenada, terá que arcar com as verbas e eventuais multas determinadas pelo juízo competente, o que poderá afetar adversamente a Devedora.

A Devedora, de forma a realizar a venda das unidades de seus empreendimentos, contrata corretores imobiliários terceirizados. Além disso, a Devedora conta com terceirizados e prestadores de serviços para prestação de serviços técnicos específicos relacionados ao desenvolvimento e construção de seus empreendimentos, tais como arquitetos, empreiteiros de terraplanagem, entre outros. A contratação de prestadores de serviço ou terceirizados expõe a Devedora ao risco de um possível pedido de reconhecimento de vínculo empregatício direto e pagamento de todas as verbas decorrentes. Caso a Devedora seja condenada, terá que arcar com todas as verbas decorrentes do reconhecimento do vínculo empregatício direto e eventuais multas determinadas pelo juízo competente, o que poderá afetar adversamente a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A utilização de mão de obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária.

A utilização de mão de obra terceirizada pela Devedora e suas controladas, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária. A Devedora, suas controladas e sociedades sob controle comum podem ser consideradas subsidiariamente responsáveis por contingências de natureza trabalhista e previdenciária relacionadas aos empregados das empresas terceirizadas, pelo período no qual os serviços foram prestados. Em caso de condenação subsidiária em ações trabalhistas, caso a empresa terceirizada não arque com o pagamento das condenações, as execuções poderão ser redirecionadas aos devedores subsidiários, e a Devedora, suas controladas e sociedades sob contole comum poderão ser obrigadas a efetuar o pagamento de condenações decorrentes de ações judiciais, bem como de multas impostas pelas autoridades competentes no âmbito de tais processos. A assunção de tais contingências é um risco inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída à Devedora e suas controladas, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços terceirizados, quando estas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias. A Devedora pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas aos empregados das empresas prestadoras de serviços terceirizados, independentemente de ser assegurado à Devedora e às suas subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços terceirizados. A ocorrência de eventuais contingências poderá afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Devedora, bem como impactar negativamente sua imagem em caso de eventual aplicação de multa ou pagamento de indenização.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A não observância da cota legal de contratação de pessoas com deficiência pode gerar impactos regulatórios, financeiros e reputacionais adversos para a Devedora.

A legislação brasileira (artigo 93 da Lei nº 8.213/1991) estabelece a obrigatoriedade de contratação de pessoas com deficiência ou reabilitadas pela Previdência Social em percentual proporcional ao número de empregados da Devedora. Caso a Devedora não consiga cumprir integralmente essa exigência legal, poderá estar sujeita à fiscalização e à adoção de medidas judiciais e administrativas por parte do Ministério do Trabalho e Emprego e do Ministério Público do Trabalho, incluindo a lavratura de autos de infração e a imposição de multas administrativas, a instauração de procedimentos administrativos para apuração do descumprimento de cota legal, o ajuizamento de ações judiciais (exemplificativamente, ações civis públicas com pedido de cumprimento da obrigação legal e pagamento de indenização por danos morais coletivos ou multas) e a celebração de termos de compromisso ou ajustamento de conduta que podem impor obrigações adicionais, inclusive de natureza financeira.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A Devedora é responsável por defeitos estruturais pelo prazo de 5 (cinco) anos, nos termos da legislação em vigor, e está sujeita a demandas por parte de compradores e clientes que podem afetá-la adversamente.

Conforme disposto no artigo 618 do Código Civil, a Devedora responde pelo prazo de 5 (cinco) anos pela solidez e segurança de seus empreendimentos, de forma que eventuais defeitos estruturais em seus empreendimentos podem ocasionar eventuais demandas por parte dos compradores, o que pode acarretar perdas financeiras, obrigações de indenizações por danos materiais e morais e prejuízos à reputação da Devedora perante o mercado, bem como afetar sua condição financeira e seus resultados operacionais.

Adicionalmente, a Devedora também está obrigada a atender as normas técnicas vigentes, conforme dispõe o artigo 39 do Código de Defesa do Consumidor. Devido a isso, a Devedora pode vir a ser responsabilizada após o referido prazo limite de 5 (cinco) anos, caso seja comprovado o nexo causal entre defeitos estruturais de seus empreendimentos e eventuais danos sofridos, ou caso haja eventuais demandas provenientes do não atendimento às normas técnicas, incluindo mas não se limitando, à chamada Norma de Desempenho da ABNT. Nestas hipóteses, a Devedora pode incorrer em despesas inesperadas, o que, por sua vez, poderá resultar em um efeito negativo para a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de controles da Devedora poderão afetar adversamente seus negócios.

Os sistemas, políticas e procedimentos da Devedora de controles internos podem não ser suficientes e/ou totalmente eficazes para detectar práticas inapropriadas, erros ou fraudes. Se a Devedora não for capaz de manter seus controles internos operando de maneira efetiva, poderá não ser capaz de reportar seus resultados de maneira precisa ou prevenir a ocorrência de práticas inapropriadas, erros ou fraudes. A falha ou a ineficácia nos controles internos poderá ter um efeito adverso significativo em seus negócios.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Eventual saída dos atuais controladores do quadro acionário da Devedora poderá impactar negativamente a Devedora.

A Devedora é controlada por seus atuais acionistas controladores, que detêm, em conjunto, aproximadamente 48% do seu capital social.

Caso os acionistas controladores deixem de ser acionistas da Devedora, a Devedora poderá enfrentar dificuldades considerando que certos contratos financeiros celebrados com os credores restringem a alteração do controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de suas Subsidiárias, de modo que a Devedora poderá ter a obrigação de pré-pagar referidos financiamentos, o que poderá afetar o caixa e, consequentemente, os resultados da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Os interesses do grupo de controle da Devedora poderão diferir daqueles de outros investidores, o que poderá gerar impacto negativo sobre a Devedora.

Os acionistas controladores da Devedora têm poderes para eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração da Devedora e determinar o resultado de qualquer deliberação que exija aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, parcerias, bem como a época do pagamento de quaisquer dividendos futuros, observadas as exigências de pagamento do dividendo mínimo obrigatório imposto pela Lei das S.A.

Nesse sentido, os acionistas controladores da Devedora poderão ter interesse em realizar aquisições, alienações, parcerias, bem como buscar financiamentos ou operações similares ou tomar outras decisões conflitantes com os interesses dos demais investidores e acionistas não controladores da Devedora. A

Devedora não pode assegurar que os interesses dos seus acionistas controladores estarão alinhados com os interesses dos demais investidores nas deliberações submetidas à assembleia geral de acionistas.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Atualmente o grupo de controle da Devedora não tem a maioria absoluta de suas ações, o que poderá deixá-la suscetível a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle.

A ausência de um grupo de controle que detenha a maioria absoluta das ações da Devedora poderá dificultar certos processos de tomada de decisão, uma vez que poderá não ser atingido o quórum mínimo exigido por lei para determinadas deliberações. Caso a Devedora não possua acionista identificado como controlador, a Devedora e os acionistas minoritários poderão não gozar da mesma proteção conferida pela Lei das S.A. e a CVM contra abusos praticados por outros acionistas e, em consequência, poderão ter dificuldade em obter a reparação dos danos causados.

Qualquer mudança repentina ou inesperada na equipe de administradores, na política empresarial ou direcionamento estratégico ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos podem afetar adversamente os negócios e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A Devedora compartilha o controle de alguns empreendimentos com outros investidores que podem ter interesses divergentes e competitivos em relação aos seus, incluindo a participação em spes constituídas com outros incorporadores imobiliários, gerando riscos de conflitos de interesses econômicos e/ou comerciais que poderão afetar adversamente a Devedora.

A Devedora compartilha o controle de alguns empreendimentos com outros investidores que podem ter interesses divergentes e competitivos, o que pode afetar adversamente a Devedora. Esses investimentos, realizados por meio de SPEs com outros incorporadores imobiliários e construtoras, incluem riscos de conflitos de interesses econômicos e comerciais. A necessidade de prévia aprovação desses investidores para decisões estratégicas, juntamente com possíveis divergências de interesses, pode dificultar ou impedir a implementação das estratégias de negócios da Devedora, causando efeitos adversos.

Além disso, se os sócios da Devedora em uma SPE enfrentarem dificuldades financeiras, inclusive falência, ou não cumprirem suas obrigações, a Devedora poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais e prestar serviços para compensar a falta de aporte de capital dos outros sócios. Isso aumentará a participação societária da Devedora na SPE e, consequentemente, sua exposição aos riscos inerentes àquela SPE.

Ademais, eventuais disputas com sócios podem resultar em litígios judiciais ou arbitrais, aumentando as despesas da Devedora e desviando a atenção de seus administradores dos negócios. De acordo com a legislação brasileira, a Devedora pode se tornar solidariamente responsável pelas obrigações das SPEs, especialmente as de natureza tributária, trabalhista, ambiental e de defesa do consumidor, o que pode afetá-la diretamente e causar efeitos adversos adicionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Eventual processo de liquidação da Devedora ou de suas subsidiárias pode ser conduzido em bases consolidadas, o que poderá gerar impacto negativo sobre os acionistas da Devedora.

O Judiciário brasileiro ou os próprios credores e/ou de empresas de grupo econômico da Devedora podem determinar a condução de eventual processo de liquidação da Devedora e/ou empresa de seu grupo econômico como se fossem uma única sociedade (Teoria da Consolidação Substancial).

Caso isso aconteça, os acionistas da Devedora poderão ser negativamente impactados, inclusive pela possibilidade de destinação de parcela do patrimônio da Devedora para satisfação de obrigações de outras empresas do grupo econômico, o que pode resultar em perda de valor econômico da Devedora e em impacto adverso no valor de suas ações.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Os resultados da Devedora dependem dos resultados das suas investidas, e a Devedora não pode assegurar que as suas investidas distribuirão recursos para a Devedora.

A Devedora controla ou participa do capital social de SPEs que, em sua maioria, são constituídas sob a forma de sociedades limitadas, as quais são responsáveis pelo desenvolvimento dos empreendimentos da Devedora, em conjunto com os parceiros da Devedora.

A capacidade da Devedora em cumprir as suas obrigações financeiras e pagar dividendos aos seus acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros de tais SPEs, bem como da distribuição desses lucros para a Devedora, sob a forma de dividendos ou, de juros sobre o capital próprio, o que a Devedora não pode garantir que vai ocorrer.

Para maiores informações sobre riscos relacionados capacidade da Devedora em pagar dividendos, veja fator de risco “Alterações da legislação tributária brasileira poderão aumentar a carga tributária da Devedora e, consequentemente, impactar adversamente os seus resultados operacionais” ou “A partir do ano-calendário 2026, o pagamento de dividendos pela Devedora estará sujeito à retenção do Imposto de Renda na Fonte (IRRF)”.

Caso a Devedora não receba distribuições de recursos dessas SPEs, caso a regulamentação atualmente vigente no Brasil acerca da distribuição de lucros seja alterada, ou caso esses recursos não sejam suficientes, a Devedora poderá não cumprir suas obrigações financeiras ou pagar dividendos aos seus acionistas, o que poderá gerar um efeito relevante adverso na situação financeira e nos resultados operacionais da Devedora.

Além disso, contratos financeiros celebrados diretamente ou garantidos pelas subsidiárias, controladas, coligadas e SPEs nas quais a Devedora detém participação podem estabelecer restrições à distribuição de dividendos, em especial em caso de inadimplemento de suas obrigações. Caso subsidiárias, controladas, coligadas e SPEs nas quais a Devedora detém participação, por algum motivo, estejam impedidas em distribuir dividendos, o fluxo de caixa e o adimplemento com os compromissos financeiros podem ser adversamente afetados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A política de remuneração de parte dos executivos da Devedora está ligada à performance e à geração de resultados da Devedora e suas controladas, o que pode levar parte da administração da Devedora a dirigir os negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo.

O fato de a remuneração de parte dos executivos da Devedora estar majoritariamente ligada ao desempenho e à geração de resultados da Devedora e suas controladas pode levar parte da administração a dirigir os negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que pode não coincidir com os interesses dos demais acionistas da Devedora que tenham uma visão de investimento de longo prazo em relação às suas ações.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Eventual incapacidade de substituir adequadamente membros da alta administração, ou de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais.

A capacidade de manter uma posição competitiva depende, em larga escala, dos esforços e da capacidade da alta administração da Devedora. A perda de membros da alta administração poderá afetar de modo adverso nos negócios e resultados operacional e financeiro da Devedora. Eventual incapacidade de substituir os serviços de quaisquer dos membros da alta administração ou de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante nas suas atividades, situação financeira e nos resultados operacionais da Devedora.

O sucesso da Devedora depende de sua capacidade em identificar, atrair, contratar, treinar, reter, motivar e gerir profissionais qualificados nas áreas técnicas, de gestão, tecnologia, marketing e serviços aos clientes, dentre outras. A competição por tais colaboradores qualificados é intensa e a Devedora pode não ser capaz de atrair, contratar, reter, motivar e gerir suficientemente tais profissionais qualificados. Além disso, a

estratégia para atração, retenção e sucessão de pessoas chave pode exigir alteração na política de remuneração e nos planos de incentivo baseados em ações. Se a Devedora não conseguir atrair ou manter profissionais qualificados para administrar e expandir suas operações, poderá não ter capacidade para conduzir seu negócio com sucesso e, consequentemente, os resultados operacionais e financeiros poderão ser adversamente afetados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Eventuais atrasos e falhas de fornecedores e por prestadores de serviços terceirizados podem ter um efeito adverso na imagem e negócios da Devedora, e sujeitar à imposição de responsabilidade civil.

O atraso na entrega de produtos ou na prestação de serviços por fornecedores da Devedora e por prestadores de serviço terceirizados, inclusive em razão de eventuais dificuldades financeiras dos fornecedores e terceiros, podem resultar em atrasos de obras. Tais fatos podem afetar adversamente as atividades da Devedora, pois atrasos de obras estão sujeitos a multas e sanções pela legislação vigente, além de resultar em possíveis distratos de unidades já vendidas Além disso, eventuais falhas, atrasos, vícios construtivos ou defeitos resultantes da atuação desses fornecedores ou terceiros podem gerar impactos negativos na reputação da Devedora.

Os materiais de construção são diretamente obtidos dos fabricantes ou, quando necessário, de seus representantes. Serviços de instalação e montagem estão inclusos no fornecimento ou são terceirizados. Dessa forma, o prazo e a qualidade dos empreendimentos da Devedora dependem de fatores que estão fora do seu controle, incluindo a qualidade e cumprimento de prazos da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais, fornecedores e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na construção dos empreendimentos da Devedora podem ter um efeito adverso na sua imagem e no relacionamento com seus clientes, podendo afetar negativamente os negócios e operações da Devedora.

Para maiores informações sobre riscos relacionados a eventuais defeitos estruturais e às responsabilidades da Devedora, veja fator de risco “A Devedora é responsável por defeitos estruturais pelo prazo de 5 (cinco) anos, nos termos da legislação em vigor, e está sujeita a demandas por parte de compradores e clientes que podem afetá-la adversamente.”

Além disso, o descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento poderá gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa da Devedora, o que poderia aumentar a necessidade de capital. Adicionalmente, a Devedora pode incorrer em novas despesas, na construção de um empreendimento, que ultrapassem as suas estimativas originais em razão de aumentos imprevistos da taxa de juros, custos de materiais, de mão-de-obra ou quaisquer outros custos, o que também poderá prejudicar os resultados operacionais e gerar necessidade de capital adicional para a Devedora, caso não seja possível repassar esses aumentos aos compradores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A Devedora pode figurar como responsável solidária pelos danos ambientais causados por seus fornecedores e parceiros/sócios.

Os danos ambientais implicam responsabilidade objetiva e solidária. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a ocorrência do dano ambiental (incluindo os fornecedores e/ou sócios da Devedora), independentemente da comprovação de culpa dos agentes, o que poderá afetar adversamente os resultados e atividades da Devedora.

A legislação ambiental brasileira prevê que, caso a Devedora não disponha de recursos financeiros suficientes para reparar danos ambientais, poderá ser aplicada a desconsideração da personalidade jurídica, alcançando os bens dos acionistas e administradores. Nos termos da Lei Federal nº 9.605/1998, essa medida pode ser adotada sempre que a personalidade jurídica representar obstáculo ao ressarcimento dos prejuízos causados, sem necessidade de comprovação de outros requisitos, como desvio de finalidade ou confusão patrimonial. Tal possibilidade pode gerar impactos relevantes para os acionistas e administradores, além de afetar a imagem e a continuidade das operações da Devedora.

Ainda, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção nos empreendimentos e atividades da Devedora, tais como, gerenciamento de áreas contaminadas, supressão de vegetação, construções ou disposição final de resíduos, não a exime da responsabilidade por eventuais danos ambientais causados pelo terceiro contratado. Caso a Devedora seja responsabilizada por esses eventuais danos, poderá sofrer dano reputacional e prejuízos financeiros decorrentes principalmente de custos e despesas com remediação e aplicação de penalidades pelas autoridades, de modo que os resultados da Devedora poderão ser adversamente afetados, sem prejuízo do eventual exercício de direito de regresso contra os efetivos causadores do dano visando obter o ressarcimento dos valores desembolsados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A Devedora e suas investidas estão sujeitas aos riscos relacionados à utilização de mão de obra terceirizada nas esferas trabalhista e previdenciária.

A utilização de mão de obra terceirizada por parte da Devedora e/ou suas subsidiárias, incluindo no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, bem como empresas de profissionais especializados, pode implicar na responsabilização subsidiária ou solidária da Devedora e na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária.

A ocorrência de tais fatos poderá afetar adversamente a reputação da Devedora, limitar sua capacidade de exercer suas atividades, implicar custos e despesas para fazer frente a tais contingências e penalidades impostas por autoridades e obter novos financiamentos junto a bancos públicos, afetando a sua situação financeira e os seus resultados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A Devedora está sujeita a riscos relacionados à concessão e à inadimplência em financiamentos oferecidos pela Devedora.

A Devedora, eventualmente, confere financiamentos aos compradores das unidades dos seus empreendimentos residenciais baseados nos termos de contratos de venda a prazo, os quais preveem, geralmente, ajuste pelo INCC durante as obras e taxa de juros de até 12% (doze por cento) ao ano mais IGP-M após a concessão do Habite-se. Dessa forma, a Devedora está sujeita aos riscos associados à concessão de financiamentos, especialmente risco de falta de pagamento do principal e juros e risco de não conseguir repassar, no âmbito dos financiamentos, eventuais aumentos dos custos (que podem decorrer, inclusive, do aumento da inflação) para os quais os financiamentos em questão foram concedidos, podendo quaisquer desses fatores prejudicar seu fluxo de caixa.

Além disso, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente poderá levar um longo período até a obtenção de sentença transitada em julgado. Portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não se pode garantir que a Devedora será capaz de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo e/ou retomar a unidade, o que poderia ocasionar um efeito material adverso na sua condição financeira e nos seus resultados operacionais. Além disso, recursos são captados pela Devedora a diferentes taxas e indexadores, de forma que a Devedora pode não conseguir repassar aos seus clientes tais condições de remuneração. O descasamento de taxas e prazo entre a captação de recursos e os financiamentos concedidos pela Devedora poderá vir a afetar o seu fluxo de caixa e desempenho financeiro.

Adicionalmente, no momento do repasse dos financiamentos à Caixa Econômica Federal, além da parcela do valor do financiamento concedido pela Devedora ser travado, o imóvel objeto do financiamento passa a ser objeto de alienação fiduciária em favor da Caixa, portanto, em caso de inadimplemento pelo comprador, somente a Caixa Econômica Federal possui garantia em seu favor, restando à Devedora apenas reaver os valores devidos por meio da ação de cobrança.

Além da modalidade de financiamento com a Caixa Econômica Federal, a Devedora também realiza venda direta na qual, após a conclusão das obras, é assinada uma escritura de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária para entrega das chaves, estando sujeito aos riscos mencionados acima.

A incapacidade da Devedora de realizar devidamente sua análise de crédito para concessão de

financiamentos a seus clientes, bem como um ambiente econômico desfavorável, podem aumentar a inadimplência de seus clientes e à quantidade de rescisões contratuais, o que pode afetar adversamente os resultados da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A competitividade do setor imobiliário pode ocasionar a redução da participação da Devedora em seus mercados de atuação.

O setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo e fragmentado, havendo a possibilidade de ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores residenciais, incluindo sócios e parceiros da Devedora, bem como empresas de serviços imobiliários, sobretudo locais, concorrem com a Devedora na: (i) aquisição de terrenos; (ii) tomada de recursos financeiros para incorporação; e (iii) busca de compradores em potencial.

Outras Devedoras, inclusive estrangeiras em alianças com parceiros locais, estão atuando e podem passar a atuar ativamente, conforme o caso, na atividade de incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência, em especial no segmento de empreendimentos residenciais voltados à média e baixa renda, em função do maior potencial de crescimento. A Devedora não tem como garantir que continuará a adquirir terrenos nas melhores localidades e em condições financeiras adequadas ou que conseguirá repassar um eventual aumento de custos para o preço final de vendas mantendo suas margens operacionais e o crescimento no número de lançamentos.

Adicionalmente, os concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Devedora e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às demandas de mercado.

Ainda, na medida em que um ou mais dos concorrentes da Devedora iniciem uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora podem vir a ser adversamente afetados se ela não for capaz de responder a tais pressões de modo rápido e adequado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

O setor imobiliário poderá sofrer crises de liquidez que reduzam as disponibilidades de financiamento.

As empresas do setor imobiliário, inclusive a Devedora, dependem de uma série de fatores que estão além de seu controle para a construção e a incorporação de projetos imobiliários. Esses fatores incluem a disponibilidade de recursos no mercado para a aquisição de terrenos e a construção. Qualquer escassez nos recursos de mercado poderá reduzir a capacidade de vendas da Devedora devido às dificuldades na obtenção de crédito para aquisição de terrenos ou para o financiamento da construção.

Além disso, os compradores dos empreendimentos voltados ao público de baixa renda geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições, e dessa forma, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento, bem como a mudança nas políticas atuais de financiamento estabelecidos pela Caixa Econômica Federal e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade e disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Ainda, mudanças nas regras de utilização do FGTS podem impactar as taxas de juros para financiamento de empreendimentos voltados ao público de baixa renda, além de afetar a disponibilidade de recursos, impactando negativamente a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiarem suas aquisições. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos imóveis da Devedora, afetando adversa e significativamente as suas atividades, condição financeira e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Riscos relacionados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis podem afetar os negócios da Devedora.

A Devedora dedica-se à compra de terrenos, incorporação, construção e venda de empreendimentos

imobiliários e pretende continuar desenvolvendo tais atividades.

Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de fornecimento de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, disponibilidade de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento.

Além disso, as atividades da Devedora podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento em que atuamos, em razão da desaceleração da economia e consequente redução de renda das famílias, aumento das taxas de juros, de inflação e desemprego, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- O ciclo de operação, desde a aquisição do terreno até a conclusão de uma obra, com suas aprovações finais, é longo, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, custos de construção, disponibilidade de mão de obra e materiais;
- A Devedora pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto financeira ou economicamente inviável;
- O grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as unidades a serem vendidas se torne significativamente diferente do esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande Devedora do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras Devedoras que atuam no setor, incluindo a da Devedora;
- A Devedora pode ser afetada pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos residenciais voltados para público de baixa renda nas regiões onde atua ou pode atuar no futuro;
- A Devedora corre o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos seus empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- As margens de lucros da Devedora podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas;
- A Devedora pode ser afetada pela escassez ou aumento no preço de terrenos bem localizados para a realização dos seus empreendimentos nas regiões onde atua ou pode atuar no futuro;
- Oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente;
- A Devedora pode ser afetada pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;
- Os contratos de compra e venda celebrados pela Devedora estipulam que, caso a entrega do empreendimento não seja realizada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data programada (exceto nos casos de força maior), a Devedora poderá estar sujeita a multas. Ainda, conforme previsto no Código Civil Brasileiro, a Devedora presta garantia sobre defeitos estruturais dos empreendimentos, limitada ao prazo de 5 (cinco) anos, sendo que poderá vir a ser demandada com relação a tais garantias;
- A publicação da Lei de Distrato que, dentre outras matérias, possibilitou em certos casos a cobrança de multa de até 50% (cinquenta por cento) do montante pago pelo adquirente na hipótese de distrato podem resultar em eventuais distratos que podem impactar a velocidade de venda e, consequentemente a disponibilidade de caixa da Devedora;

- A construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda; e
- Mudança na política de concessão de crédito poderia afetar a disponibilidade de recurso e a quantidade de financiamentos concedidos aos compradores de imóveis.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

As atividades da Devedora estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar seus custos operacionais e limitar seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa a edificações e zoneamento, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, por meio de regras de zoneamento e necessidade de obtenção de licenças, bem como a leis e regulamentos relativos à proteção ambiental e ao consumidor. A Devedora é obrigada a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolvimento de sua atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente seus resultados operacionais. Suas operações também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que a Devedora incorra em custos significativos para cumpri-las e influenciar outros custos adicionais que a Devedora possa vir a ter, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial e comercial em regiões ou áreas ambientalmente protegidas ou sensíveis, inclusive em zona urbana.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos durante o prazo em que seus contratos de venda estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora.

O governo federal possui competência para aumentar ou reduzir alíquotas de tributos, criar tributos e modificar o regime de tributação em vigor. Essas alterações ou criações de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto seus contratos de venda estejam em vigor podem impactar a situação financeira e os resultados operacionais e financeiros da Devedora de maneira relevante, na medida em que a Devedora não possa alterá-los a fim de repassar tais aumentos de custos aos seus clientes. Além disso, a majoração de tributos já existentes ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis que sejam repassados aos clientes da Devedora podem vir a aumentar o preço final dos produtos da Devedora, reduzindo, dessa forma, a demanda por seus produtos ou afetando suas margens, inclusive no que se refere a sua rentabilidade.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

O pagamento de dividendos pela Devedora está sujeito à retenção do imposto de Renda na fonte (IRRF).

Em 26 de novembro de 2025, foi sancionada a Lei 15.270, que produzirá efeitos a partir do ano-calendário de 2026. A referida lei estabelece que, a partir de janeiro de 2026, a distribuição de dividendos pela mesma pessoa jurídica a uma mesma pessoa física residente no Brasil, em valor superior a R$50.000,00 dentro do mesmo mês, estará sujeita à retenção do Imposto de Renda na Fonte (IRRF) à alíquota de 10% sobre o valor total pago, creditado empregado ou entregue, sem qualquer dedução permitida.

A retenção de 10% de IRRF será aplicável também aos dividendos remetidos ao exterior para qualquer beneficiário (seja pessoa física, jurídica ou entidades sem personalidade jurídica) qualquer que seja o valor distribuído, exceto conforme abaixo indicado.

O texto prevê que os lucros e dividendos referentes a resultados apurados até o exercício de 2025 e cuja distribuição tenha sido aprovada até 31 de dezembro de 2025 não estarão sujeitos à retenção, desde que sejam exigíveis nos termos da legislação civil ou empresarial, e o pagamento, crédito, emprego ou entrega ocorra nos termos originalmente previstos no ato de aprovação.

Apenas não estarão sujeitos ao IRRF, os dividendos pagos, creditados, empregados, entregues ou remetidos a:

- Pessoas Jurídicas residentes no Brasil;
- governos estrangeiros, desde que haja reciprocidade de tratamento em relação aos rendimentos auferidos em seus países pelo governo brasileiro;
- fundos soberanos, conforme definidos pela Lei n.º 11.312/2006; e
- entidades no exterior que tenham como principal atividade a administração de benefícios previdenciários, tais como aposentadorias e pensões, conforme definidas em regulamento.

Nos termos da Lei 15.270, os dividendos pagos pela Devedora a seus acionistas poderão estar sujeitos ao IRRF, impactando o valor líquido a ser recebido pelos acionistas, atuais e futuros, da Devedora a título de participação nos resultados da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

O aumento de concorrência nas Faixas do programa "Minha Casa, Minha Vida" em que a Devedora atua pode prejudicar a estratégia de crescimento da Devedora.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Devedora pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias. O ingresso de novos concorrentes nas Faixas do programa "Minha Casa, Minha Vida" de atuação da Devedora pode afetar os resultados operacionais e financeiros da Devedora, caso a Devedora não seja capaz de reagir às pressões de modo rápido e adequado. Além disso, os concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Devedora e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, o que poderá ocasionar efeitos adversos nos resultados da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

As atividades da Devedora estão sujeitas a extensa regulamentação socioambiental, e em caso de alterações ou novas regulamentações a Devedora pode ser afetada adversamente.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa à aprovação das edificações. As regulamentações expedidas por diversas autoridades federais, estaduais e municipais determinam o uso e ocupação de terrenos e podem afetar a viabilidade econômica das atividades de incorporação imobiliária e construção, por meio de regras de zoneamento urbano mais restritivas, afetando de forma significativa a obtenção das licenças exigidas.

Adicionalmente, todos os projetos exigem avaliações e aprovações de diversas autoridades governamentais, o que pode afetar o prazo de aprovação, construção ou liberação de baixa e Habite-se, o que acarreta custos significativos para a Devedora. Ainda, a necessidade de obtenção de aprovações e licenças pode restringir severamente ou mesmo proibir a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente protegidas ou sensíveis, inclusive em zona urbana. A opinião da sociedade civil também é fator a ser considerado, uma vez que audiências públicas podem determinar a continuidade, a restrição ou a proibição do desenvolvimento de determinados empreendimentos. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

O descumprimento de condicionantes técnicas previstas nas licenças ambientais concedidas ou a serem concedidas para alguns dos empreendimentos da Devedora pode comprometer o regular exercício das suas atividades.

Nos termos da regulamentação aplicável, a depender do potencial poluidor e da localidade dos empreendimentos da Devedora, a Devedora pode vir a depender de licenciamento ambiental outorgado pelos órgãos ambientais competentes. Tal licenciamento está, usualmente, sujeito a condicionantes técnicas que podem envolver limitações para a operação e atividades desempenhadas.

A Devedora pode incorrer na falha de cumprimento das referidas condicionantes, ficando sujeita a multas, embargos ou até mesmo à revogação e/ou suspensão da licença, caso este que pode representar, até mesmo, o risco de total paralisação de obras por tempo indeterminado. A Devedora está sujeita, ainda, à responsabilidade criminal e à obrigação de reparar e/ou compensar eventuais danos ambientais causados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

A Devedora está sujeita à obrigação de obtenção de licenças e autorizações ambientais, que, caso não obtidas, poderão afetar adversamente suas operações.

Nossas atividades estão sujeitas a uma série de licenças e autorizações ambientais, tais como licenças ambientais, outorgas de uso de recursos hídricos (para captação de água e lançamento de efluentes), autorizações para gestão de resíduos sólidos, manejo de fauna e supressão de vegetação.

O processo de licenciamento ambiental consiste, na maioria dos casos, em três fases: (i) a licença prévia, concedida durante a fase de planejamento e que analisa a viabilidade ambiental do projeto; (ii) a licença de instalação, que autoriza a implantação das atividades de acordo com as especificações constantes de planos, programas e projetos aprovados pelas autoridades competentes; e (iii) a licença de operação, que autoriza o início das atividades após o cumprimento de determinados requisitos, incluindo a adoção de procedimentos de controle de impactos ambientais.

Atividades consideradas de significativo impacto ambiental estão sujeitas à elaboração de Relatório Ambiental Preliminar e ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), bem como à implementação de medidas mitigadoras e compensatórias pelos impactos ambientais, incluindo a alocação de recursos calculados sobre o valor do total dos investimentos, a depender do impacto, para apoio a implantação e manutenção da utilidade de conservação do grupo de proteção integral, conforme aplicação da Lei Federal nº 9.985/2000.

Além disso, as autorizações para supressão de vegetação geralmente estão condicionadas à adoção de medidas compensatórias, tais como o plantio de árvores e até mesmo a aquisição de áreas florestais com extensão equivalente, no mínimo, às áreas impactadas.

A implementação e operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental válida, ou a execução de atividades em desconformidade com a legislação ambiental aplicável, podem sujeitar a Devedora a sanções administrativas (por exemplo, suspensão parcial ou total das atividades e multas), bem como à responsabilidade criminal e à obrigação de reparar e/ou compensar eventuais danos ambientais causados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Decisões desfavoráveis em inquéritos, autos de infração e ações judiciais de cunho ambiental podem causar efeitos adversos para a Devedora.

A Devedora é, e poderá ser no futuro, ré em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais em matéria ambiental. Ainda, a Devedora e suas controladas são partes em determinados inquéritos (civis e policiais), autos de infração e ações judiciais de cunho ambiental, que apuram a instalação de empreendimentos e a competente licença ambiental, operação em desacordo com as condicionantes da licença emitida e eventuais danos ambientais causados pelas atividades da Devedora. Os resultados desses processos podem ser desfavoráveis aos negócios e à imagem da Devedora, podendo resultar no desembolso de valores relevantes a título de indenização/reparação, na suspensão de suas atividades, ou mesmo impossibilitar a continuidade

de determinado projeto.

A Devedora não pode garantir que os resultados destes processos serão favoráveis, ou, ainda, que manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses da Devedora, que impeçam a realização dos seus negócios, como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Os titulares das ações ordinárias de emissão da Devedora poderão não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.

O lucro líquido para o exercício social corrente da Devedora poderá ser capitalizado, utilizado para absorver prejuízos ou, de outra forma, retido, conforme disposto na Lei de Sociedades por Ações, e poderá não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei de S.A. faculta às Devedoras a possibilidade de não realizar a distribuição dos dividendos obrigatórios em qualquer exercício social específico, caso o Conselho de Administração informe aos acionistas que tal distribuição seria incompatível com as condições econômico-financeiras da Devedora, sendo requerida comunicação à CVM no caso de Devedoras abertas. Caso isto ocorra, os titulares das nossas ações ordinárias poderão não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio, o que poderá impactar negativamente o valor e a liquidez de nossas ações. Adicionalmente, os dividendos podem, ainda, ser significativamente reduzidos em relação a distribuidores anteriores a depender do comportamento de variáveis de mercado, como por exemplo, taxas de juros no mercado doméstico.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Durante a execução de um projeto, a Devedora pode enfrentar desaquecimento econômico, aumento nas taxas de juros, variações cambiais e instabilidade política que podem afetar sua capacidade de concluir tal projeto com sucesso.

O projeto de incorporação imobiliária pode se estender por períodos superiores a 48 (quarenta e oito) meses (compreendendo o prazo de prospecção e compra do terreno, elaboração e aprovação de projeto construtivo, obtenção das licenças necessárias e construção, que pode variar a depender da complexidade do projeto), dependendo do tipo de produto. Durante esse período, poderá haver incertezas econômicas consideráveis, como desaquecimento econômico, aumento nas taxas de juros, variações cambiais e instabilidade política que podem resultar em efeitos adversos nos hábitos do consumidor, nos custos de construção, no poder de compra, da população, na disponibilidade de mão de obra e materiais, bem como outros fatores que afetam a Devedora, assim como ao mercado imobiliário em geral.

Despesas significativas associadas aos investimentos imobiliários, como custos de manutenção, custos de construção e pagamentos de dívidas não possuem grande margem de redução, mesmo no caso de mudanças na economia causarem uma redução nas receitas da Devedora. A demanda contínua por empreendimentos imobiliários depende de expectativas a longo prazo em termos de crescimento econômico e emprego. Em caso de redução na demanda pelos empreendimentos da Devedora ou diminuição do poder de compra da população, especialmente as pessoas com faixa de renda enquadrável no programa, os negócios da Devedora, sua rentabilidade e mesmo sua condição financeira podem ser adversamente afetadas.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade do fluxo esperado.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

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 de CRI.

O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que devem atender determinados critérios legais, e regulamentares estabelecidos para sua caracterização. Falhas na constituição ou formalização das Debêntures (inclusive pela impossibilidade de assegurar que não haverá fraudes, erros ou falhadas no processo de análise da Devedora sobre sua capacidade de adimplir com as obrigações decorrentes das Debêntures), de acordo com a legislação e regulamentação aplicável, são situações que podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, das CCI e/ou dos CRI, a contestação da regular constituição dos Créditos Imobiliários, das CCI e/ou dos CRI por qualquer pessoa, incluindo por terceiros ou pela própria Devedora, causando prejuízos aos Titulares de CRI. Além disso, tais situações podem acarretar na impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI, inclusive, conforme o caso, como resultado de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Risco de concentração da Devedora e dos Créditos Imobiliários.

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, apenas 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 ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o pagamento dos CRI. A ausência de diversificação de devedores dos Créditos Imobiliários traz risco para os Investidores, uma vez que qualquer alteração na capacidade de pagamento da Devedora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Uma vez que os pagamentos de Remuneração dos CRI e a amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, os riscos a que a Devedora está sujeita pode afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora, podendo afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, no pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos do Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador dos CRI, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso ou falhas por parte destes terceiros, notadamente da Devedora em efetuar os pagamentos devidos dentro do prazo definido, para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais. Caso ocorra qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI, este poderão ter sua expectativa de rendimento prejudicada.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Risco de Resgate Antecipado Total Tributos dos CRI, de Resgate Antecipado dos CRI, de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e/ou de resgate antecipado decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Total Tributos dos CRI, de Resgate Antecipado dos CRI, de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e/ou de resgate antecipado decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures nos termos previstos no Termo de Securitização.

Em tais hipóteses, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na respectiva Data de Vencimento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

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

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

Em 2 de fevereiro de 2024, o Conselho Monetário Nacional ("CMN") publicou a Resolução CMN 5.118 (“Resolução CMN 5.118/2024”), conforme alterada pela Resolução CMN 5.121, publicada em 1º de março de 2024 (“Resolução CMN 5.121/2024”), Pela Resolução CMN nº 5.163, publicada em 23 de agosto de 2024 (“Resolução CMN 5.163/2024”), e pela Resolução CMN nº 5.212, publicada em 26 de maio de 2025 (“Resolução CMN 5.212/2025”), reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Risco decorrente da Inexistência 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, conforme descrito no Termo de Securitização, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em benefício dos titulares das Debêntures, dos CRI ou relacionados aos Créditos Imobiliários. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão. Na

hipótese de a Devedora deixar de arcar com suas obrigações descritas nas Debêntures, os Titulares de CRI não gozarão de garantia sobre bens específicos da Devedora, devendo valer-se de processo de execução convencional para acessar o patrimônio da Devedora a fim de satisfazer seus créditos. Ainda, na hipótese de insolvência, recuperação judicial e/ou falência ou ainda qualquer hipótese envolvendo concurso de credores da Devedora, os Créditos Imobiliários não gozarão de qualquer prioridade, o que pode prejudicar os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

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

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Pode haver divergência entre as informações contábeis e financeiras constantes do Formulário de Referência da Devedora e as informações contábeis e financeiras constantes das demonstrações financeiras auditadas e/ou das Informações Trimestrais - ITR revisadas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas da Devedora, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023, bem como as Informações Trimestrais – ITR individuais e consolidadas revisadas da Devedora, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, foram, respectivamente, objeto de auditoria e revisão por parte dos Auditores Independentes da Devedora.

O Formulário de Referência da Devedora, incorporado por referência a este Prospecto, não é um documento que acompanha as demonstrações financeiras auditadas e/ou as Informações Trimestrais – ITR revisadas da Devedora de acordo com a NBC TA 720 – "Responsabilidade do auditor em relação a outras informações" e, desta forma, não foi objeto de procedimentos de auditoria, revisão ou qualquer outro tipo de procedimento previamente acordado no âmbito da presente Oferta.

Consequentemente, as informações contábeis e financeiras apresentadas no Formulário de Referência da Devedora, incorporado por referência a este Prospecto, podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários, representados pela CCI, oriundos das Debêntures.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

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 de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Risco de cobrança dos Créditos Imobiliários.

A Securitizadora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430/22, 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 no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Riscos com Materialidade Média

Instabilidade política tem afetado adversamente a economia brasileira, os nossos negócios e os resultados de nossas operações, bem como poderá afetar também o preço de negociação das nossas ações.

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando o desempenho da economia do país e a confiança de investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade nos valores mobiliários emitidos por Devedoras brasileiras.

A recente instabilidade econômica no Brasil reduziu a confiança do mercado na economia brasileira e agravou o ambiente político doméstico. Ademais, os mercados brasileiros têm apresentado maior volatilidade em razão de incertezas decorrentes de investigações conduzidas pela Polícia Federal e pelo Ministério Público Federal relacionadas a alegações de lavagem de dinheiro, corrupção e condutas indevidas por agentes públicos e por pessoas jurídicas e físicas do setor privado. Tais investigações afetaram negativamente a economia e o ambiente político. Seus efeitos, bem como os de outras investigações relacionadas à corrupção, têm causado impactos adversos na imagem e na reputação das empresas nelas envolvidas e na percepção geral do mercado sobre a economia brasileira, o ambiente político e o mercado de capitais. Não temos controle e não podemos prever se tais investigações ou alegações em curso resultarão em maior instabilidade política e econômica, ou se novas alegações contra agentes públicos e/ou Devedoras surgirão no futuro, o que poderia afetar adversamente o preço de negociação de nossas ações ordinárias.

Desde o início do terceiro mandato do Presidente Luiz Inácio Lula da Silva, em janeiro de 2023, o governo brasileiro implementou diversos incentivos ao investimento público e a parcerias com bancos públicos, como o BNDES e a Caixa Econômica Federal, além de ter proposto relevantes reformas fiscais e tributárias, que serão implementadas de forma gradual até 2033 e poderão impactar diversos setores da economia. Ademais, declarações recentes de membros do governo questionando a autonomia do Banco Central do Brasil, pressões políticas para redução da taxa básica de juros e a nomeação de um novo presidente para o Banco Central em 2025 geraram preocupações no mercado e incertezas quanto à manutenção de uma política monetária independente. Adicionalmente, as eleições presidenciais previstas para 2026 poderão intensificar a instabilidade política e econômica no Brasil, resultando em volatilidade adicional e maior incerteza para os investidores.

Além disso, o aumento da polarização política e da incerteza institucional no Brasil poderão afetar a estabilidade política e a percepção de risco dos investidores, aumentando a volatilidade no mercado de

capitais brasileiro.

A implementação de novas políticas e atos governamentais pela atual administração poderá resultar em incerteza política e econômica, o que poderá afetar de maneira adversa e relevante nossos negócios, resultados operacionais, condição financeira e perspectivas.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como o mercado de valores mobiliários, incluindo, o mercado de ações da *Devedora**.***

Ao longo das últimas décadas, em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira sofreu desvalorizações em relação ao dólar e outras moedas fortes. Durante todo esse período, o governo federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo.

De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o real e o dólar e outras moedas. Conforme divulgado pelo Banco Central, a taxa de câmbio para a venda de dólares era de R$ 6,1917 em 31 de dezembro de 2024, e em 31 de dezembro de 2025, era de R$ 5,5024. Não se pode garantir que o real não sofrerá valorização ou desvalorização em relação ao dólar novamente.

As desvalorizações do real em relação ao dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e prejudicar tanto situação financeira da Devedora como seus resultados operacionais, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Além disso, a desvalorização do real em relação ao dólar americano poderia levar à redução do consumo, a pressões deflacionárias e a um menor crescimento da economia de modo geral.

Dessa forma, a desvalorização ou a valorização do real podem ter um efeito substancial e negativo no crescimento da economia brasileira, bem como nos negócios da Devedora, sua situação financeira e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média.

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 de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média.

A participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI de cada série e o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Nos termos do §4º do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação será admitida mediante apresentação de intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores e/ou Participantes

Especiais. Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pelos Coordenadores ou Participante Especial que a receber, cada Investidor deverá informar, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço), por série, será permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas para a respectiva série, conforme o caso. A taxa final da Remuneração dos CRI de cada série será definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação das taxas finais da Remuneração dos CRI, tendo em vista que as Pessoas Vinculadas podem ter interesses dissonantes dos demais investidores. Adicionalmente, a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI disponível para o público investidor em geral e, consequentemente, a liquidez dos CRI no mercado secundário, uma vez que tais Titulares de CRI podem optar por manter seus respectivos CRI fora de circulação. A Emissora e os Coordenadores não têm como garantir que a subscrição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que tais Titulares de CRI não optarão por manter seus CRI fora de circulação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média.

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI.

Poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI; (ii) a criação de novos tributos; (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; (iv) a interpretação desses tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes à emissão dos CRI anteriormente realizadas de acordo com a qual a Emissora, os Titulares de CRI ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação dos CRI e que podem ser impostas até o final do quinto ano contado da data de liquidação dos CRI.

Adicionalmente, de acordo com o Termo de Securitização, os impostos diretos e indiretos aplicáveis conforme legislação tributária vigente constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado. Dessa forma, a ausência de recursos para fazer frente ao pagamento de tais eventos poderá afetar o retorno dos CRI planejado pelos Investidores.

A Emissora e os Coordenadores recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

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 de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como o mercado de valores mobiliários, incluindo, o mercado de ações da Devedora.

Ao longo das últimas décadas, em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira sofreu desvalorizações em relação ao dólar e outras moedas fortes. Durante todo esse período, o governo federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo.

De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o real e o dólar e outras moedas. Conforme divulgado pelo Banco Central, a taxa de câmbio para a venda de dólares era de R$ 6,1923 e, em 31 de dezembro de 2025, era de R$ 5,5024. Não se pode garantir que o real não sofrerá valorização ou desvalorização em relação ao dólar novamente.

As desvalorizações do real em relação ao dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e prejudicar tanto situação financeira da Devedora como seus resultados operacionais, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Além disso, a desvalorização do real em relação ao dólar americano poderia levar à redução do consumo, a pressões deflacionárias e a um menor crescimento da economia de modo geral. Dessa forma, a desvalorização ou a valorização do real podem ter um efeito substancial e negativo no crescimento da economia brasileira, bem como nos negócios da Devedora, sua situação financeira e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média.

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 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos de certificados de recebíveis imobiliários.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, (“Medida Provisória nº 2.158-35”), conforme 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". 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".

A Lei 14.430/22, estabeleceu no parágrafo 4º de seu artigo 27 que "Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Emissora à emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos", mas como referida lei não revogou expressamente a Medida Provisória nº 2.158-35, não podemos garantir que as Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes, não obstante comporem o Patrimônio Separado, não poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes direitos creditórios com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

A Devedora está sujeita a responsabilização por infrações às normas ambientais, inclusive no que se refere à gestão e descarte de resíduos e áreas contaminadas.

A legislação brasileira conta com diversas normas e procedimentos relativos à gestão de resíduos sólidos. Todo o resíduo deve ser devidamente armazenado, acondicionado, transportado, tratado e descartado de forma ambientalmente adequada a fim de evitar a ocorrência de danos ambientais e, consequentemente, responsabilização ambiental.

A Lei Federal n.º 12.305/2010 e a Resolução CONAMA n.º 307/2002 – alterada pelas Resoluções n.º 348/2004, 431/2011, 448/2012 e 469/2015 – regulam o gerenciamento dos resíduos sólidos gerados pelo setor da construção civil, estabelecendo que grandes geradores de resíduos são obrigados a apresentar e possuir um plano de gerenciamento desses resíduos aprovado pelo órgão ambiental competente e deverão cumprir as condições e obrigações estabelecidas no referido plano. O não cumprimento das referidas obrigações poderá resultar em sanções administrativas, bem como em responsabilidade penal e na obrigação de reparar e/ou compensar qualquer dano ambiental causado. Também podemos ser responsabilizados por danos ambientais causados por nossos prestadores de serviços.

Violações à legislação ambiental podem ensejar penalidades administrativas, tais como multas de até R$ 50 milhões (que podem ser dobradas ou triplicadas em caso de reincidência), bem como suspensão temporária

ou definitiva das atividades, independentemente da ocorrência de dano ambiental.

Adicionalmente, nos termos da Lei de Crimes Ambientais (Lei Federal nº 9.605/1998), pessoas físicas ou jurídicas podem ser responsabilizadas criminalmente por práticas lesivas ao meio ambiente. A responsabilização criminal exige prova de dolo e pode se estender a dirigentes, administradores e afiliadas de pessoa jurídica que tenham participado ativamente das decisões relevantes ou deixado de impedir a conduta danosa. Em relação às pessoas jurídicas, a legislação brasileira sobre crimes ambientais prevê as seguintes penalidades potenciais, que podem ser aplicadas de forma cumulativa: multa; suspensão parcial ou total das atividades; interdição temporária de estabelecimento, obra ou atividade; proibição de contratar com o Poder Público ou obter subsídios, subvenções ou doações públicas; e prestação de serviços à comunidade (como financiamento de programas e projetos ambientais; execução de obras de recuperação de áreas degradadas; manutenção de espaços públicos; ou apoio a entidades públicas ambientais ou culturais).

No que diz respeito à responsabilidade civil por dano ambiental, como contaminação do solo ou de águas subterrâneas, esta é objetiva e solidária. Tanto poluidores diretos quanto indiretos podem ser responsabilizados por danos ao meio ambiente, independentemente de quem causou direta ou indiretamente o dano ou da existência de culpa ou negligência – de modo que danos ambientais causados por terceiros contratados podem resultar em responsabilidade para Devedora. Ademais, a recuperação da área contaminada é considerada uma obrigação propter rem, isto é, intrinsecamente vinculada ao imóvel, podendo ser exigida do atual e/ou de anteriores proprietários ou possuidores. Assim, qualquer pessoa que adquira um imóvel contaminado pode suceder na responsabilidade do antigo proprietário. Como resultado, proprietários novos e antigos podem ser responsabilizados pela reparação integral do dano ambiental, independentemente de quem o tenha causado por dolo ou culpa.

Adicionalmente, com base no princípio da “reparação integral”, poderá ocorrer a desconsideração da personalidade jurídica para atingir o patrimônio dos acionistas e administradores caso não haja recursos suficientes na pessoa jurídica para reparar o dano ambiental pelo qual sejamos responsáveis.

Além disso, a legislação ambiental brasileira prevê que, caso a Devedora não disponha de recursos financeiros suficientes para reparar danos ambientais, poderá ser aplicada a desconsideração da personalidade jurídica, alcançando os bens dos acionistas e administradores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

Risco Decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI.

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRI deverão respeitar o intervalo de 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures serão feitos com base na Taxa DI, divulgado com 1 (um) Dia Útil de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração das Debêntures.

No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRI serão feitos com base em tais índices, divulgados com 3 (três) dias de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da Remuneração dos CRI. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI, a ser pago aos Titulares de CRI, poderá ser menor do que a Taxa DI divulgada nas respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito.

No âmbito da presente Oferta foi realizada auditoria legal (“due diligence”) com escopo limitado a aspectos legais e a documentos e informações considerados relevantes referentes à Emissora e à Devedora, com base em operações de mercado para operações similares. A realização de auditoria jurídica com escopo limitado pode não revelar potenciais contingências da Devedora, da Emissora e/ou riscos aos quais o investimento nos CRI está sujeito, sendo que poderão existir pontos não compreendidos e/não analisados que impactem negativamente a Emissão, a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, o investimento nos CRI.

Dessa forma, o processo de auditoria legal conduzido em relação à emissão dos Créditos Imobiliários e dos CRI, para os fins da Oferta, apresentou escopo restrito e não incluiu a aferição da capacidade de pagamento quanto aos Créditos Imobiliários, de modo que foram verificadas apenas cláusulas em contratos financeiros, conforme critérios definidos pelos Coordenadores, determinadas informações relacionadas a aspectos ambientais, regulatórios e contingências que não garantem, de qualquer forma, o integral atendimento, pela Devedora, das legislações vigentes, contingências relevantes e certidões. Eventuais contingências da Devedora e/ou da Emissora e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, o que poderá ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

A alta da inflação e os esforços do governo federal de combate podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades da *Devedora* ***e o valor de mercado das suas ações****.*

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo federal no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As medidas do governo federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do governo federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, talvez a Devedora não seja capaz de reajustar os preços que cobra de seus clientes para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que pode aumentar seus custos e diminuir sua margem operacional líquida. O aumento da inflação pode consumir o poder de compra da população, o que, aliado a um cenário de restrição de crédito imobiliário, pode afetar negativamente a demanda por nossos empreendimentos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

Alterações na política monetária e nas taxas de juros poderão trazer efeitos econômicos adversos para o país e, consequentemente, para a *Devedora****.***

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

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

A concentração bancária no Brasil pode prejudicar a disponibilidade e o custo do crédito.

De acordo com o Relatório de Estabilidade Financeira, publicado pelo Banco Central do Brasil em novembro

de 2025, o segmento bancário que engloba os bancos comerciais, os bancos múltiplos com carteira comercial e as caixas econômicas e o segmento bancário que engloba os bancos múltiplos sem carteira comercial, os bancos de investimento e os bancos de câmbio; concentravam, em conjunto, 86,6% (oitenta e seis inteiros e seis décimos por cento) dos ativos totais, o que fez com que o Brasil figurasse no grupo de países com os sistemas bancários mais concentrados do mundo. A título de comparação, em 2006, a concentração era de 60% (sessenta por cento).

Mais especificamente em relação ao mercado imobiliário, em operações de financiamento habitacional, somadas as operações de pessoa física e jurídica, a razão de concentração dos quatro maiores bancos brasileiros foi de 92,6% (noventa e dois inteiros e seis décimos por cento) em 2024.

Essa concentração pode afetar a concorrência, com possíveis efeitos sobre o spread bancário e outros preços. Adicionalmente, um eventual problema de relacionamento com um dos bancos pode afetar a nossa capacidade de financiamento ou de nossos clientes.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

Qualquer degradação da classificação de crédito do Brasil (rating) pode afetar negativamente o preço das ações ordinárias de emissão da Devedora.

A Devedora pode ser adversamente afetada pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores.

Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro experimentou altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração de seu PIB, flutuações acentuadas do real em relação ao dólar americano, aumento do nível de desemprego e níveis mais baixos de gastos e confiança do consumidor. Tal cenário pode se intensificar, sendo certo também que não podemos prever os potenciais impactos das políticas a serem adotadas pelo governo federal.

A classificação de crédito soberana do Brasil atualmente é avaliada abaixo do grau de investimento pelas três principais agências de rating. Consequentemente, os preços dos títulos emitidos por empresas brasileiras foram afetados negativamente. A instabilidade econômica brasileira e a contínua incerteza política, entre outros fatores, podem levar a novos rebaixamentos.

Qualquer nova degradação das classificações de crédito soberano do Brasil poderia aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar negativamente o preço das ações da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

Incêndios, enchentes ou outros desastres naturais podem afetar as nossas instalações e a nossa estrutura de custos, o que pode causar um efeito material adverso nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da *Devedora****.***

Incêndios, enchentes, danos causados por desastres naturais ou danos ambientais podem danificar ou destruir as instalações e propriedades da Devedora. Interrupções duradouras no fornecimento de energia elétrica nos empreendimentos da Devedora podem implicar em aumentos significativos nos seus custos, o que pode causar um efeito material adverso em seus atividades, situação financeira e resultados operacionais. Situações de escassez hídrica prolongada podem, ainda, afetar a venda de unidades e ocasionar efeitos materiais adversos para a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

A *Devedora* ***está sujeita a riscos de execução de obra por questões climáticas, ambientais, execução e projeto, o que poderá afetar adversamente suas operações.***

Durante a execução das obras da Devedora corre o risco de haver acidentes oriundos de condições climáticas adversas, de execução, de projeto ou até mesmo ambientais. Esses acidentes podem resultar em danos estruturais, incluindo desabamentos parciais ou totais, bem como na paralisação ou no cancelamento da obra.

O desabamento parcial ou total da obra pode causar danos à comunidade que vive próximo ao local da obra, como interdição de vias, impacto na rede de distribuição de energia elétrica, entre outros.

Os seguros contratados pela Devedora não cobrem acidentes provocados por problemas climáticos extraordinários, como terremoto, tornado etc. Assim, a ocorrência de quaisquer acidentes oriundos de condições climáticas adversas, de execução, de projeto ou até mesmo ambientais pode ocasionar efeitos materiais adversos na situação financeira, econômica e operacional da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

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 e Qualificados 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 e/ou a investidores não qualificados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

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.

A realização da classificação de risco (rating) dos CRI leva em consideração certos fatores relativos à Emissora e/ou à Devedora, 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. Dessa forma, a classificação de risco representa uma opinião quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado, relativos à amortização e remuneração das Debêntures, que lastreiam os CRI, sendo que, no presente caso, a classificação de risco será atualizada anualmente. Caso a classificação de risco originalmente atribuída aos CRI e/ou a Devedora seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar novas captações de recursos por meio de emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto adverso nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar com as obrigações relativas às Debêntures, o que, consequentemente, impactará adversamente os Investidores dos CRI. Referido rebaixamento também pode ter um impacto adverso financeiro para os Titulares de CRI considerando consequente impacto adverso no preço dos CRI e sua negociação no mercado secundário.

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 de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

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

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado dos CRI não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, a Emissora ou Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, convocar

Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

A Emissora responderá pelos prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado dos CRI em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, bem como em caso de descumprimento das disposições previstas no Termo de Securitização, desde que devidamente comprovado em sentença judicial transitada em julgado.

A aquisição de créditos de terceiros para a realização de operações de securitização é fundamental para manutenção e desenvolvimento das atividades da Emissora, que depende de originação de novos negócios de securitização, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos valores mobiliários de sua emissão. A falta de capacidade de investimento na aquisição de novos créditos ou da aquisição em condições favoráveis pode prejudicar a situação econômico-financeira da Emissora e seus resultados operacionais. No mesmo sentido, caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de CRI venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Dessa forma, o patrimônio líquido da Emissora poderá não ser suficiente para fazer frente aos prejuízos que causar, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Adicionalmente, os Titulares de CRI têm ciência que, no caso de decretação do vencimento antecipado das Debêntures ou liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a, conforme o caso, a: (i) submeter-se às decisões exaradas em Assembleia Especial; e (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens inerentes ao Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

Risco de pagamento das Despesas pela Devedora.

Sem prejuízo do disposto no Termo de Securitização, as Despesas da operação de securitização serão arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído com recursos da primeira integralização dos CRI, nos termos do Termo de Securitização. Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Caso a Devedora não efetue o pagamento das Despesas previstas no Termo de Securitização, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado dos CRI e, caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, os Titulares de CRI poderão ser chamados para aportar recursos suficientes para honrar referidas as despesas, o que pode gerar gastos não previstos e prejuízos financeiros aos Titulares de CRI. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma do Termo de Securitização serão pagas preferencialmente aos pagamentos devidos aos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

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

Em seu curso normal, os recursos decorrentes do recebimento dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Securitizadora, que não a Conta do Patrimônio Separado, 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 dos CRI por algum motivo como, por exemplo, a falência da Securitizadora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta, que não a Conta do Patrimônio Separado, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares de CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e poderão não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

A presente Oferta está dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA.

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

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.

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 fornecidas no Formulário de Referência da Securitizadora e no Formulário de Referência da Devedora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora e na Devedora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e no Formulário de Referência da Devedora, constantes deste Prospecto, podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão, fazendo com que o Investidor tenha um retorno inferior ao esperado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

Risco de resgate antecipado dos CRI na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI.

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, 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 no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures, por proibição legal ou judicial, será utilizado, para apuração da Taxa DI o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis 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 Especial ou Assembleia Especial da respectiva Série, conforme o caso, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI ou pelos Titulares de CRI da respectiva Série, conforme o caso, de comum acordo com a Devedora e a Emissora, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI da respectiva Série, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI da respectiva Série. Tal Assembleia Especial deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

Caso não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, entre a Devedora e a Emissora (sendo que a Emissora, nos termos da Cláusula 8 da Escritura de Emissão de Debêntures, seguirá o que for determinado pelos Titulares de CRI, ou Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, reunidos em assembleia especial para esse fim, nos termos da Cláusula 5.2.6 do Termo de Securitização), a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures da respectiva série 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, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, acrescido da remuneração das Debêntures da respectiva série e, consequentemente, da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada pro rata temporis desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, e, consequentemente, da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, sendo utilizado, para apuração da Taxa DI o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

O Investidor deverá considerar também essa possibilidade de resgate como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI na hipótese descrita acima, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

Riscos relacionados à ausência de verificação no âmbito da comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora.

A falha da Devedora em destinar corretamente os recursos captados por meio da Emissão, nos termos estabelecidos nas Debêntures e no Termo de Securitização, poderá resultar em questionamentos por parte da CVM, do fisco e de outras autoridades governamentais, e, também, no vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI, causando prejuízos à Devedora e perdas financeiras aos Titulares de CRI, caso eventualmente as autoridades competentes decidam aplicar sanções, inclusive de ordem tributária sobre a Devedora, a Emissora ou mesmo os rendimentos gerados pela operação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

Riscos com Materialidade Menor

Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

Ausência de coobrigação da Securitizadora.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

Riscos Relacionados aos Prestadores de Serviços dos CRI.

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

Não obstante, a Emissora mantém e poderá manter relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com algum destes prestadores de serviço. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Emissora e tais prestadores de serviço e sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos pode gerar um conflito de interesses que poderão ocasionar prejuízos financeiros aos investidores, na medida que afete a prestação dos serviços no âmbito da Emissão. Conforme descrito no Termo de Securitização, os prestadores de serviço da Emissão poderão ser substituídos somente mediante deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços, não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão.

Caso os prestadores de serviço faltem com a diligência deles esperada na prestação dos serviços no âmbito da Emissão, é possível que a defesa dos interesses dos Titulares de CRI ou a transparência com relação à situação financeira da Emissora, conforme o caso, seja afetada negativamente, gerando prejuízos relevantes aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

Riscos associados à guarda dos documentos comprobatórios.

O Custodiante será responsável por receber e guardar as vias originais da Escritura de Emissão de Debêntures e da Escritura de Emissão de CCI, como depositário fiel, em lugar seguro, sob as penas previstas na legislação aplicável, como se seus fossem, na forma de depósito voluntário, conforme previsto no artigo 627 e seguintes do Código Civil. Na prestação de seus serviços, o Custodiante deverá diligenciar para que os documentos mencionados sejam mantidos, às suas expensas, atualizados, em perfeita ordem, em boa guarda e conservação. Não há como assegurar que o Custodiante atuará de acordo com a regulamentação aplicável em vigor ou com o acordo celebrado para regular tal prestação de serviços, o que poderá acarretar perdas para os Titulares de CRI.

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

Além disso, a perda de pessoas qualificadas e a eventual incapacidade da Emissora de atrair e manter uma equipe especializada, com conhecimento técnico na securitização de recebíveis de créditos imobiliários,

poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado dos CRI e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

Risco de Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI.

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

Em Assembleia Especial, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, bem como suas respectivas garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula17.8 do Termo de Securitização não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (b) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 17.8 do Termo de Securitização seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma do artigo 30 da Lei 14.430. As despesas de liquidação e liquidantes, bem como a remuneração pela administração do Patrimônio Separado dos CRI serão consideradas uma despesa do Patrimônio Separado.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio.

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido de comum acordo entre os Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será de forma igualitária à totalidade dos CRI ou à totalidade dos CRI da mesma série, em cada Data de Integralização. O ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, tais como: (a) alteração dos títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Taxa SELIC"); (b) alteração na remuneração do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("IPCA" e "IBGE", respectivamente); (c) alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou (d) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgadas pela ANBIMA.

Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou dos Coordenadores, poderão ser adquiridos pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários nas hipóteses previstas nas Debêntures, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

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 vez ocorridas quais quer hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI 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 de CRI e os titulares de CRI da outra eventual emissão que poderá afetar de maneira adversa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

Risco Inerente aos Investimentos Permitidos.

Todos os recursos oriundos dos direitos creditórios do Patrimônio Separado dos CRI que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos. Os Investimentos Permitidos estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

A modificação das práticas contábeis utilizadas para cálculo dos Índices Financeiros pode afetar negativamente a percepção de risco dos investidores e gerar efeitos adversos nos preços dos valores mobiliários da Emissora no mercado secundário.

Os Índices Financeiros estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures e definidos na seção 10, item 10.9, da página 108 deste Prospecto Preliminar, serão calculados em conformidade com as práticas contábeis vigentes na data de integralização das Debêntures, sendo que não há qualquer garantia que as práticas contábeis não serão alteradas ou que não poderá haver divergência em sua interpretação. A percepção de risco dos investidores poderá ser afetada negativamente, uma vez que pode haver divergência entre a forma como o índice financeiro será efetivamente calculado e a forma como este seria calculado caso o cálculo fosse feito de acordo com as práticas contábeis modificadas. Adicionalmente, essa prática pode gerar efeitos adversos nas Debêntures da presente Emissão no mercado secundário, o que poderá causar prejuízos financeiros aos Debenturistas.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

5. CRONOGRAMA

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

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta; e b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral

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

Nº	Evento[1]	Data de realização/ data prevista [2] [3]
1.	Protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização deste Prospecto Preliminar	16/06/2026
2.	Início das Apresentações de *Roadshow*	17/06/2026
3.	Início do Período de Reserva	23/06/2026
4.	Encerramento do Período de Reserva	20/07/2026
5.	Procedimento de *Bookbuilding* Comunicado ao Mercado do Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*	21/07/2026
6.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	22/07/2026
7.	Liquidação dos CRI	24/07/2026
8.	Divulgação máxima do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Securitizadora e dos Coordenadores, nos termos previstos neste Prospecto Preliminar. O Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

(2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Securitizadora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, ver item "8.5 - Dinâmica da coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa" da seção "8 - Outras Características da Oferta" deste Prospecto Preliminar e para informações sobre modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver item " 7.3 - Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor" da seção "7 - Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta" deste Prospecto Preliminar.

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações requeridas pela CVM, devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, da Emissora e da Devedora, a divulgação da Oferta poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da regulamentação da CVM, inclusive a Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação").

PARA INFORMAÇÕES SOBRE MANIFESTAÇÃO DE ACEITAÇÃO À OFERTA, MANIFESTAÇÃO DE REVOGAÇÃO DA ACEITAÇÃO À OFERTA, VER ITEM *"8.5 - DINÂMICA DA COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO E DETERMINAÇÃO DO PREÇO OU TAXA" DA SEÇÃO "8 - OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA*" DESTE PROSPECTO PRELIMINAR E PARA INFORMAÇÕES SOBRE MODIFICAÇÃO DA OFERTA, SUSPENSÃO DA OFERTA E CANCELAMENTO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, VER ITEM " 7.3 - *ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTIGOS 70 E 71 DA RESOLUÇÃO CVM 160 A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA,*

***NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR*" DA SEÇÃO "7 - *RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA*" DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.**

Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), na Data de Integralização (conforme definido abaixo), 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 no Termo de Securitização.

Preço de Integralização dos CRI: O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização ("Preço de Integralização"). Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data ("Data de Integralização"), sendo certo que, caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização de uma respectiva série, os Investidores 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 da respectiva série, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização dos CRI. O Preço de Integralização poderá ser acrescido de ágio ou deságio, conforme definido de comum acordo entre os Coordenadores, 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 ou à totalidade dos CRI da mesma série, 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 na taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Taxa SELIC"); (b) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração na remuneração da Taxa DI; ou (d) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgadas pela ANBIMA;

Revenda dos CRI eventualmente subscritos pelos Coordenadores por força da Garantia Firme: Para os fins do disposto no item 5 do Anexo K à Resolução CVM 160, caso os Coordenadores eventualmente (i) venham a subscrever os CRI por força da Garantia Firme; e (ii) tenham interesse em vender tais CRI antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de venda de tais CRI será limitado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data da respectiva venda. A venda dos CRI pelos Coordenadores, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época, podendo considerar eventual ágio ou deságio, a exclusivo critério dos Coordenadores. A venda dos CRI, conforme aqui mencionada, deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável, observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60.

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

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

Não aplicável, nos termos do item 6 do Anexo E da Resolução CVM 160, tendo em vista que a Securitizadora está registrada na CVM como companhia securitizadora, categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.

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

Não aplicável, nos termos do item 6 do "Anexo E" da Resolução CVM 160, tendo em vista que a Securitizadora está registrada na CVM como companhia securitizadora, categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

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

Não há restrições à negociação dos CRI em mercado regulamentado. Em qualquer caso, deverão ser observadas as obrigações previstas na Resolução CVM 160 e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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

A OFERTA E O INVESTIMENTO NOS CRI É INADEQUADA AOS INVESTIDORES QUE: (I) NÃO SE ENQUADREM NAS DEFINIÇÕES DE INVESTIDOR; (II) NECESSITEM DE LIQUIDEZ COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS ADQUIRIDOS, UMA VEZ QUE A NEGOCIAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS NO MERCADO SECUNDÁRIO BRASILEIRO É RESTRITA; (III) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA E/OU AO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO; E/OU (IV) NÃO TENHAM PROFUNDO CONHECIMENTO DOS RISCOS ENVOLVIDOS NA OPERAÇÃO OU QUE NÃO TENHAM ACESSO À CONSULTORIA ESPECIALIZADA.

PORTANTO, OS INVESTIDORES DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 24 DESTE PROSPECTO, QUE CONTÉM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NOS CRI, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, OS ITENS 4.1 E 4.2. DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA, CONFORME APLICÁVEL, OS QUAIS CONTÊM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO EM CRI, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

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

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

Caso **(i)** seja verificada divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou **(ii)** a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento **(a)** até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso do inciso (i) acima; ou **(b)** até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso do item (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

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

Adicionalmente, nos termos do Contrato de Distribuição e do item 14.1 deste Prospecto, a não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte dos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, ensejará a inexigibilidade das obrigações dos Coordenadores, incluindo a de eventual exercício da Garantia Firme, pelo respectivo Coordenador que não a renunciou, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67, da Resolução CVM 160. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo implicar na resilição do Contrato de Distribuição; ou, se o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67, conjugado com o 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º, do Ofício-Circular n.º 10/2023/CVM/SRE.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida;

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta terá início após: **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 13, parágrafo 4º e do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160; e **(iii)** a disponibilização do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A.*" ("Prospecto Definitivo") aos Investidores, nos Meios de Divulgação. A Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes estabelecidas na Cláusula 4 do Contrato de Distribuição e na seção "14. *Contratos de Distribuição de Valores Mobiliários*" deste Prospecto, observado o disposto no Contrato de Distribuição e no item 14.1 da seção "*Contratos de Distribuição de Valores Mobiliários*" deste Prospecto.

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

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

8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação;

Arquivamento e publicação de atos societários. A Oferta e a Emissão foram devidamente aprovadas com base no artigo 29, §3º, do estatuto social da Securitizadora, segundo o qual compete aos diretores e/ou aos procuradores da Securitizadora, observada a forma de representação prevista no estatuto social da Securitizadora, a assinatura de documentos necessários em emissões de certificados de recebíveis que tenham instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado, como é o caso da presente emissão dos CRI, não sendo necessária qualquer aprovação societária específica. O estatuto social da Securitizadora foi alterado e consolidado em assembleia geral extraordinária realizada em 13 de outubro de 2025, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 31 de outubro de 2025, sob o n.º 369.782/25-2 ("Aprovação Societária da Emissora").

Adicionalmente, a emissão das Debêntures, nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Emissão das Debêntures" e "Lei das Sociedades por Ações", respectivamente), bem como a celebração da Escritura de Emissão e do Contrato de Distribuição foram realizadas com base nas deliberações da reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 15 de junho de 2026 ("RCA da Devedora") na qual foram deliberadas: **(i)** a aprovação da Emissão das Debêntures e a vinculação das Debêntures aos CRI bem como de seus termos e condições; e **(ii)** a autorização à Diretoria da Devedora para praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas na RCA, incluindo, mas sem limitação, a celebração de todos os documentos indispensáveis à concretização da Emissão das Debêntures e dos CRI, conforme aplicável, bem como eventuais aditamentos, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações.

A ata da RCA será arquivada na JUCESP e publicada no jornal "Valor Econômico", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º e do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

8.4. Regime de distribuição;

Os CRI serão objeto de distribuição pública no montante de, inicialmente, 400.000 (quatrocentos mil) CRI, em regime de garantia firme de colocação, no valor total de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("Garantia Firme"), devendo os CRI serem eletronicamente depositados pela Securitizadora, nos termos do

Contrato de Distribuição, do Termo de Securitização, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o plano de distribuição constante do Contrato de Distribuição e abaixo definido.

A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, no montante de até 100.000 (cem mil) CRI, equivalente a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão, será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Nos termos da Cláusula 5.2 do Contrato de Distribuição, os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Lei 6.385/76, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Base da Oferta nos termos da Cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição, com a intermediação dos Coordenadores, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o Público-Alvo. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo.

A Oferta poderá contar com a participação de outras instituições financeiras, que não se enquadrem como Coordenadores, autorizadas a operar no mercado de capitais para atuar na Oferta na qualidade de participantes especiais para fins exclusivos de recebimento de reservas, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e cada uma das referidas instituições financeiras ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta"), nos termos do Contrato de Distribuição ("Termo de Adesão"), observado o disposto na Cláusula 12 do Contrato de Distribuição. O Plano de Distribuição deve prever **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo, **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, os quais serão disponibilizados a mercado, nos termos dos artigos 57, parágrafo 4º, e 59, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, respectivamente para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores, nos termos do artigo 79, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160.

A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por ("Público-Alvo"):

(i) "Investidores Institucionais", cuja definição engloba os investidores que sejam (a) fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, (b) pessoas físicas ou jurídicas que sejam considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais" e "Investidores Qualificados", respectivamente), respectivamente, bem como (c) pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em valor igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais). Para fins da Oferta, os Investidores Qualificados que sejam pessoas físicas sempre serão considerados como Investidores Institucionais, independentemente do valor apresentado em sua intenção de investimento; e

(ii) "Investidores Não Institucionais", cuja definição engloba os investidores que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem intenção de investimento em valor inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, em conjunto, "Investidores".

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado da Oferta, nos Meios de Divulgação, e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação ("Oferta a Mercado").

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, poderão, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Devedora.

Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

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

Os Coordenadores organizarão o procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o período de reservas indicado neste Prospecto pelos Coordenadores, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, inexistindo lotes máximos ou mínimos, bem como nos termos do Contrato de Distribuição, para definição: **(i)** do número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e, consequentemente, das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** da taxa final para a Remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, para a remuneração das Debêntures de cada série, limitada às Taxas Teto; **(iii)** da quantidade e do volume final da emissão dos CRI a ser emitido e alocado em cada série dos CRI e, consequentemente, da quantidade e do volume final das Debêntures a ser emitido e alocado em cada série das Debêntures, nas condições previstas no Contrato de Distribuição; e **(iv)** do exercício ou não da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora, pela Securitizadora e/ou de assembleia especial dos Titulares de CRI, ficando desde já as Partes autorizadas a celebrar tal aditamento ("Procedimento de *Bookbuilding*").

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

No âmbito da coleta de intenções de investimento, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

(i) o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada (conforme definido abaixo), poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado no Prospecto ("Período de Reserva"), sendo certo que **(a)** o prazo de recebimento de reservas para subscrição será devidamente divulgado na lâmina da Oferta ("Lâmina") e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e **(b)** o Prospecto Preliminar deverá estar disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

(ii) na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: **(a)** uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada série, desde que não seja superior à Taxa Teto da referida série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto nos itens (iii) e (iv) abaixo; **(b)** a quantidade de CRI da(s) série(s) que deseja subscrever; e **(c)** sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso;

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

(iv) as intenções de investimento dos Investidores Institucionais serão consideradas para definição das taxas finais da Remuneração;

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

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

(vii) no Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidará todas as intenções de investimento que tiver recebido, inclusive as efetuadas pelos Investidores Institucionais, nos termos do inciso (vi) acima;

(viii) para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, serão atendidas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas imediatamente superiores (observadas as Taxas Teto das respectivas Séries), até que seja atingido o Valor Base da Oferta inicialmente ofertado;

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

(x) caso o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração dos CRI de determinada série seja inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a referida intenção de investimento será cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido; e

(xi) os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais da Remuneração consistirão: **(a)** no estabelecimento de taxa-teto para cada série, a qual será divulgada ao mercado no Prospecto Preliminar; **(b)** no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores poderão indicar nas intenções de investimento uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada série, desde que não seja superior à Taxa-Teto da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto nos itens (iii) e (iv) acima, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e **(c)** no procedimento para apuração da taxa final, observado o descrito nos itens (viii) e (ix) acima.

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

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

A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou **(ii)** nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta, a serem previstas no Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

A intenção de investimento deverá: **(i)** conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; **(ii)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como "Pessoa Vinculada"; **(iii)** incluir declaração de que o Investidor obteve exemplar dos Prospectos e da Lâmina; e **(iv)** nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

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

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

OS COORDENADORES RECOMENDAM AOS INVESTIDORES QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NOS PROSPECTOS E NA LÂMINA, ESPECIALMENTE NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", QUE TRATA, DENTRE OUTROS, SOBRE OS RISCOS AOS QUAIS A OFERTA ESTÁ EXPOSTA; E (II) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE ENVIAR/FORMALIZAR A SUA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, PARA VERIFICAR OS PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA RESPECTIVA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA CADASTRO DO INVESTIDOR E EFETIVAÇÃO DA RESERVA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, PRAZOS ESTABELECIDOS PARA A ENVIO/FORMALIZAÇÃO DA REFERIDA INTENÇÃO E EVENTUAL NECESSIDADE DE DEPÓSITO PRÉVIO DO INVESTIMENTO PRETENDIDO.

Cada Coordenador disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto neste Prospecto, em especial a Cláusula 5.8 do Contrato de Distribuição e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

No caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, a intenção de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160, por meio do qual referido Investidor **(i)** aceitou participar da Oferta; **(ii)** aceitou os procedimentos de distribuição e de alocação dos CRI, incluindo o Procedimento de *Bookbuilding* para a definição da taxa final de Remuneração dos CRI e a possibilidade de aumento do volume da Oferta por meio do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; e **(iii)** aceitou os riscos relacionados à Oferta.

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

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

As previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição e dos Termos de adesão. Cada intenção de investimento deverá ser realizada perante apenas uma Instituição Participante da Oferta.

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo).

São consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam: **(i)** nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Devedora, da Securitizadora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e **(ii)** quando atuando na Oferta, nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(a)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(b)** assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores; **(c)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(d)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores; **(e)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores ou

por pessoas a ele vinculadas; **(f)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "a" a "d" acima; e **(g)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, observado o parágrafo 3º, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 5.9.2 do Contrato de Distribuição, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento previsto na Cláusula 5.11.2 do Contrato de Distribuição, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI ofertada. Nesta última hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, acrescida do lote adicional, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizarão procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva e das intenções de investimentos recebidos até tal data e os enviarão de maneira já consolidada aos Coordenadores.

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

Oferta Não Institucional.

O montante de 80.000 (oitenta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção de Lote Adicional), será destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais ("Oferta Não Institucional").

Os Coordenadores, em comum acordo com a Securitizadora e a Devedora, poderão alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender total ou parcialmente as intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores Não Institucionais.

Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional. Caso o total de CRI objeto de intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais válidas e admitidas seja igual ou inferior a 80.000 (oitenta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção de Lote Adicional), o qual será prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, não haverá rateio, sendo integralmente atendidas todas as intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, e os CRI remanescentes serão destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional (conforme abaixo definido). Entretanto, (i) caso a totalidade das intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais válidas e admitidas seja superior 80.000 (oitenta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção de Lote Adicional), e (ii) os Coordenadores, em comum acordo com a Securitizadora e a Devedora, decidam por não alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, será realizado o rateio dos CRI proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, não sendo

consideradas frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento será realizado para baixo até o número inteiro.

As relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Securitizadora não podem ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucional na parcela da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional. Após o atendimento das intenções de investimento realizadas no âmbito da Oferta Não Institucional nos termos nela descritos, os CRI remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais ("Oferta Institucional").

Cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para, então, apresentar suas intenções de investimento a uma Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva.

Critérios de Colocação da Oferta Institucional. Caso as intenções de investimento da Oferta apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, melhor atendam aos objetivos da Oferta, podendo levar em consideração relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Securitizadora, nos termos do artigo 49, parágrafo único, da Resolução CVM 160.

Não será permitida a distribuição parcial dos CRI, tendo em vista que os CRI ofertados serão colocados sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos descritos no Contrato de Distribuição.

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

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

Os Coordenadores serão responsáveis pela transmissão das ordens acolhidas à B3, observados os procedimentos adotados pelo respectivo sistema em que a ordem será liquidada.

8.6. Formador de mercado;

Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Securitizadora 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. Apesar da recomendação dos Coordenadores, formalizada no Contrato de Distribuição, a Securitizadora e a Devedora não contrataram o formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver; e

Não foi nem será: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou **(iii)** firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

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

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

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;

Não 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.

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

Os CRI não contarão com garantia de qualquer natureza, tampouco contarão com quaisquer reforços de crédito pela Emissora ou por terceiros e não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI.

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

No âmbito da Oferta, não serão utilizados instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI no Termo de Securitização.

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.

Caso a Securitizadora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida 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.

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

Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definidas), não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

Para fins deste Prospecto Preliminar, "Aplicações Financeiras Permitidas" significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam, investimentos em: **(i)** certificados de depósito bancário com liquidez diária emitidos por qualquer instituição financeira classificada no segmento S1 pelo BACEN; **(ii)** cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil e **(iii)** operações compromissadas disponíveis na plataforma da instituição em que for mantida a Conta do Patrimônio Separado.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

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

a) Número de direitos creditórios cedidos e valor total;

Serão emitidas, inicialmente, 500.00 (quinhentas mil) Debêntures, na data de emissão, qual seja, 02 de julho de 2026 ("Data de Emissão das Debêntures"), observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em razão do não exercício ou do exercício parcial da Opção de Lote Adicional, observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido).

Caso, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 500.000 (quinhentos mil) CRI, o Valor Total da Emissão das Debêntures (conforme abaixo definida) e a quantidade das Debêntures, previstas nas Cláusulas 6.2 e 6.3 da Escritura de Emissão, respectivamente, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas, sendo que as Debêntures e os CRI serão alocados entre as séries de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem necessidade de aprovação da Debenturista, deliberação societária da Emissora, aprovação em assembleia especial de titulares de CRI ou assembleia geral de Debenturista, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão, as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("Montante Mínimo").

A quantidade de Debêntures inicialmente ofertada poderá ser diminuída em razão do não exercício ou o exercício parcial da opção da Opção de Lote Adicional.

O valor total da Emissão das Debêntures será de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão das Debêntures"), observado que o Valor Total da Emissão das Debêntures poderá ser diminuído, observado o Montante Mínimo.

A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes, ou seja, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão, definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitidas deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que não haverá valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida ("Sistema de Vasos Comunicantes").

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

Atualização monetária das Debêntures da Primeira Série. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente.

Atualização monetária das Debêntures da Segunda Série. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série não será atualizado monetariamente.

Remuneração das Debêntures Primeira Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual 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"), limitado a 97,0000% (noventa e sete por cento) ao ano ("Taxa Teto Primeira Série"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures Primeira

Série"). A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Cláusula 6.16.1 da Escritura de Emissão.

Remuneração das Debêntures Segunda Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 98,0000% (noventa e oito por cento) ao ano ("Taxa Teto Segunda Série" e, em conjunto com Taxa Teto Primeira Série, "Taxas Teto"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures Segunda Série" e, em conjunto com Remuneração das Debêntures Primeira Série, "Remuneração das Debêntures"). A Remuneração das Debêntures Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Cláusula 6.16.2 da Escritura de Emissão.

c) Prazos de vencimento dos créditos;

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das **(i)** Debêntures Primeira Série será de 2.192 (dois mil cento e noventa e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 02 de julho de 2032 ("Data de Vencimento das Debêntures Primeira Série"); e **(ii)** Debêntures Segunda Série será de 2.923 (dois mil novecentos e vinte e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 03 de julho de 2034 ("Data de Vencimento das Debêntures Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures Primeira Série, "Datas de Vencimento").

d) Períodos de amortização;

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, será amortizado conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo V a Escritura de Emissão e conforme cronogramas abaixo:

Debêntures Primeira Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
1	04/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	02/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	03/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	03/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	02/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	02/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	02/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	02/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	02/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	02/07/2031	Sim	Sim	Não	50,0000%
11	02/01/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	02/07/2032	Sim	Sim	Não	100,0000%

Debêntures Segunda Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
1	04/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	02/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%

Debêntures Segunda Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
3	03/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	03/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	02/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	02/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	02/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	02/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	02/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	02/07/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	02/01/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	02/07/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
13	03/01/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	04/07/2033	Sim	Sim	Não	50,0000%
15	02/01/2034	Sim	Não	Não	0,0000%
16	03/07/2034	Sim	Sim	Não	100,0000%

e) Finalidade dos créditos; e

Os recursos líquidos a serem captados pela Emissora com a Emissão das Debêntures serão destinados, em sua integralidade, diretamente pela Emissora ou através de suas sociedades controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente ("Controladas"), nas quais venha a aplicar recursos obtidos com a emissão das Debêntures, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos e diretamente atinentes à construção e aquisição de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I da Escritura de Emissão ("Empreendimentos Lastro"), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro, conforme previsto na tabela 2 do Anexo I da Escritura de Emissão, e o Cronograma Indicativo (conforme definido abaixo) da destinação dos recursos prevista na tabela 3 do Anexo I da Escritura de Emissão ("Destinação dos Recursos"), até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização (conforme abaixo definido), sendo certo que, ocorrendo o resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão ou, ainda, vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI") referentes à Destinação dos Recursos perdurarão até a data de vencimento dos CRI ou até a Destinação dos Recursos ser integralmente efetivada, anteriormente à data de vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro.

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

Não aplicável, tendo em vista que as Debêntures não contarão com garantia de qualquer natureza, sendo da espécie quirografária.

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

Não ocorrerá cessão dos Créditos Imobiliários considerando que as Debêntures serão integralmente subscritas pela Securitizadora, por meio da assinatura de Boletim de Subscrição das Debêntures.

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

Os Créditos Imobiliários representados pela CCI, oriundos das Debêntures, são devidos unicamente, em sua integralidade, pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em um único devedor.

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

Não aplicável, tendo em vista que a operação não possui originador ou cedente. Todavia, a concessão de crédito à Devedora foi baseada exclusivamente na análise da sua situação comercial, econômica e financeira, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido.

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

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

Nos termos da Cláusula 6.24 da Escritura de Emissão de Debêntures, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, serão realizados pela Emissora, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na respectiva Conta do Patrimônio Separado na respectiva data de pagamento prevista na Escritura de Emissão.

Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados pela Emissora diretamente na conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 98565-4, agência 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (nº 341), na qual (i) serão realizados todos os pagamentos devidos à Securitizadora pela Emissora no âmbito das Debêntures; e (ii) serão depositados os valores referentes ao Fundo de Despesas ("Conta do Patrimônio Separado"), sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de liquidação integral.

Conforme definido no Termo de Securitização, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários e ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, nos termos do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, serão depositados na respectiva data de pagamento prevista no Anexo III ao 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 do Patrimônio Separado até a referida data, esta não será capaz de operacionalizar, via Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares de CRI, devidos por força do 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.

A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, 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 de 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 pelas CCI; (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.

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

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.

No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas no 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 no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI, observado o previsto no artigo 12 na Resolução CVM 17.

Nos termos da Cláusula 10.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e da Cláusula 20.10 do Termo de Securitização, 20.10, 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 do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será equivalente ao valor de R$ 202.071,00 (duzentos e dois mil e setenta e um reais), necessário para o pagamento das Despesas Recorrentes relativas ao período de 12 (doze) meses subsequentes ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$ 148.126,00 (cento e quarenta e oito mil e cento e vinte e seis reais), valor aproximado das próximas 6 (seis) parcelas das Despesas ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI.

Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, as despesas listadas na Cláusula 10.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, sem prejuízo do disposto na Cláusula 20.1 do Termo de Securitização 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 VIII do Termo de Securitização ("Despesas *Flat*") serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do preço de integralização das Debêntures, na primeira Data de Integralização, e **(ii)** as demais Despesas serão arcadas pela Debenturista, na qualidade de securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido) ("Despesas Recorrentes"), observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas, por recursos do patrimônio separado, arcados pela Devedora ("Patrimônio Separado").

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.

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 não automático 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, com recursos próprios, necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

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

As Despesas pagas pela Securitizadora, com os recursos do Patrimônio Separado, 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.

Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá cobrar tal pagamento da Devedora, e somente se a Devedora não efetuar tal pagamento poderá solicitar aos Titulares de CRI de cada série, conforme aplicável, que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim.

Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou arcará com as Despesas com recursos próprios.

Os titulares de CRI reunidos em assembleia especial de titulares de CRI, conjunta ou individualizada, por série, conforme o caso, convocada com este fim, nos termos da Cláusula 20.10.7 do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular dos CRI da respectiva série, conforme o caso, 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 Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização e conforme abaixo:

(i) despesas devidas e de responsabilidade do Patrimônio Separado;

(ii) pagamento de Encargos Moratórios eventualmente devidos;

(iii) recomposição do Fundo de Despesas;

(iv) pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série;

(v) pagamento da amortização dos CRI da respectiva série; e

(vi) pagamento decorrente de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

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

No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Devedora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento). Caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais Encargos Moratórios não terão efeito.

Adicionalmente, nos termos da Cláusula 18.3 do Termo de Securitização, incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI, dentre outros, proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens e comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI previstas no Termo de Securitização, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário dos CRI do inadimplemento.

Encargos Moratórios: Nos termos da Cláusula 6.26 da Escritura de Emissão de Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Devedora à Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, 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 irredutível de 2% (dois por cento). Caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais Encargos Moratórios não terão efeito;

Prorrogação dos Prazos: Nos termos da Cláusula 6.25 da Escritura de Emissão de Debêntures, considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista na Escritura de

Emissão de Debêntures 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.

Tributos. Nos termos da Cláusula 6.28 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma da Escritura de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("Tributos"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emissora em virtude das Debêntures serão suportados pela Emissora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre tais pagamentos, de forma que a Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos na Escritura de Emissão, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, podendo optar, a seu critério, pelo Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures, com o consequente resgate antecipado dos CRI.

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

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

Assim, para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora relativas aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta: (i) não houve qualquer inadimplemento, perda, relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data da Oferta; e (ii) em junho de 2024 houve o pré-pagamento relativo à 2ª emissão realizada em 2021 de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, sob regime de garantia firme. Foram emitidas 200.000 mil debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 reais, perfazendo o valor total, na data de emissão, de R$200.000.000,00 milhões de reais, com vencimento final em 60 meses, a contar da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de julho de 2026, com juros remuneratórios equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, acrescida de uma sobretaxa de 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

Além das Debêntures a serem utilizadas como lastro para os CRI, existe, em 31 de dezembro de 2025, o saldo devedor no valor de R$ 1.474.886.886,60 (um bilhão, quatrocentos e setenta e quatro milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, oitocentos e oitenta e seis reais e sessenta centavos) em empréstimos e financiamentos de emissão da Devedora.

Adicionalmente, a Emissora indica que pôde verificar que, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, aproximadamente, 6,70% (seis inteiros e setenta centésimos por

cento) dos CRI de sua emissão com lastro em dívidas de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

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

Não obstante os melhores esforços da Securitizadora, da Devedora, dos Coordenadores e do Agente Fiduciário dos CRI para apurar as informações constantes do item 10.6 acima, buscando o atendimento ao item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, a Securitizadora, a Devedora e os Coordenadores declaram, nos termos do item 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 160, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures, adquiridos pela Securitizadora para servir de lastro à presente Emissão, e não ter obtido informações adicionais consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão e que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Nos termos do item 2.1.16.13.9 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, para maiores informações acerca dos indicadores financeiros da Devedora e o respectivo impacto nestes com a emissão das Debêntures lastro da Emissão de CRI objeto desta Oferta, vide o item *"12.4"* da seção "*12. Informações sobre devedores ou coobrigados*" e o fator de risco *"Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento"* nas páginas 124 a 128, respectivamente, deste Prospecto Preliminar.

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

Vencimento antecipado das Debêntures. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 14.2.3 a 14.2.5 do Termo de Securitização, a Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, dos valores devidos nos termos da Cláusula 14.2.5 do Termo de Securitização, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento listados no item 10.9 abaixo, caso em que a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, nos termos previstos no item "*2.6 Em relação a cada série, informar, caso aplicável*", alínea "l", deste Prospecto Preliminar.

Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures. Nos termos da Cláusula 6.18 da Escritura de Emissão de Debêntures, sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.19 da Escritura de Emissão de Debêntures e na cláusula 4.4.8 do Termo de Securitização, e sujeito ao atendimento das condições abaixo e previstas nas referidas cláusulas, a Devedora poderá, independentemente da vontade da Securitizadora, e, consequentemente, dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, a qualquer momento, a partir da Data de Emissão das Debêntures, na eventual hipótese de acréscimo ou majoração de Tributos de responsabilidade da Devedora, nos termos da Cláusula 6.28 da Escritura de Emissão de Debêntures, realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, caso em que a Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado Total Tributos dos CRI, conforme previsto no item 2.3 deste Prospecto Preliminar.

Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures. Nos termos da Cláusula 6.19 da Escritura de Emissão de Debêntures e da Cláusula 4.5 do Termo de Securitização, a Devedora poderá **(i)** após decorridos 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Primeira Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2029; e **(ii)** após decorridos 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Segunda Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2030, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, consequentemente, dos titulares de CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de cada série, sendo vedado o resgate parcial, conforme previsto no item 2.3 deste Prospecto Preliminar.

Oferta Facultativa de Resgate Antecipado. Nos termos da Cláusula 6.21 da Escritura de Emissão de Debêntures e da Cláusula 4.7 e do Termo de Securitização, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, caso em que a Securitizadora deverá realizar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme prevista no item 2.3 deste Prospecto Preliminar.

Extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI. Nos termos da Cláusula 6.16.6 da Escritura de Emissão de Debêntures e da Cláusula 5.2.5 do Termo de Securitização, em caso de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI em que tenha sido convocada assembleia geral de Debenturista para deliberar sobre a nova remuneração das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, e, consequentemente, a nova remuneração dos CRI da respectiva série, caso não haja acordo sobre a nova remuneração, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures da respectiva série em circulação, com o seu consequente cancelamento e o consequente resgate e cancelamento dos CRI da respectiva série em circulação, conforme previsto abaixo.

Observado o disposto abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no 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 de 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 no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures, por proibição legal ou judicial, a Devedora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis 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, conjunta ou da respectiva série, conforme o caso, para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures Primeira Série e das Debêntures Segunda Série, respectivamente, 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 das Debêntures Primeira Série e da assembleia geral de Debenturista das Debêntures Segunda Série dependerão da realização da assembleia especial de titulares de CRI, conjunta ou da respectiva série, conforme o caso, nos termos previstos no Termo de Securitização, que definirão por aprovação de titulares de CRI Primeira Série e/ou de titulares de CRI Segunda Série, nos termos previstos no Termo de Securitização, o novo parâmetro de remuneração dos CRI da respectiva série a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures Primeira Série e das Debêntures Segunda Série a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures Primeira Série e das Debêntures Segunda Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures da respectiva série, previstas na Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e a Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures Primeira Série e as Debêntures Segunda Série.

Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização das assembleias gerais de Debenturista previstas acima, as referidas assembleias perderão o seu escopo e serão canceladas, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas na Escritura de Emissão.

Caso, na assembleia geral de Debenturista da respectiva série das Debêntures prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures Primeira Série e/ou das Debêntures Segunda Série entre a Devedora e a Debenturista (sendo que a Debenturista, nos termos da Cláusula 8 da Escritura de Emissão de Debêntures, seguirá o que for determinado pelos titulares de CRI, ou titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, reunidos em assembleia especial para esse fim, nos termos da Cláusula 5.2.6 do Termo de Securitização), a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures da respectiva série Primeira Série e/ou das Debêntures Segunda Série em circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30

(trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturista das Debêntures da respectiva série prevista acima ou na respectiva Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada pro rata temporis desde a Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série 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 da respectiva série previstas na Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DOS EVENTOS ACIMA DESCRITOS SOBRE A RENTABILIDADE DOS CRI, CONSULTAR AS CLÁUSULAS 5.2.1 E 5.1.6 DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO CONSULTAR OS FATORES DE RISCO "*RISCO DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI NA HIPÓTESE DE INDISPONIBILIDADE DA TAXA DI*" INDICADO NA SEÇÃO 4 DESTE PROSPECTO.

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

Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures. Nos termos da Cláusula 6.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, sujeito ao atendimento das condições previstas na referida cláusula e na Cláusula 4.6 do Termo de Securitização, a Devedora poderá **(i)** após decorridos 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Primeira Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2029; e **(ii)** após decorridos 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Segunda Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2030, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, consequentemente, dos titulares de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, realizar a amortização extraordinária facultativa da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de cada série, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Facultativa"), caso em que a Securitizadora deverá realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, conforme prevista no item 2.3 deste Prospecto Preliminar.

Vencimento Antecipado das Debêntures. Nos termos da Cláusula 6.29 da Escritura de Emissão de Debêntures, sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.29.2 a 6.29.8 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Securitizadora deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 6.29.2 a 6.29.8 da Escritura de Emissão de Debêntures e dispostos abaixo (cada evento, um "Evento de Inadimplemento").

Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento **automático** das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.29.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, os eventos abaixo ("Eventos de Inadimplemento Automáticos"):

(i) inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma previstos na Escritura de Emissão, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures não sanado no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;

(ii) invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura (e/ou de qualquer de suas disposições) e/ou dos demais Documentos da Operação;

(iii) questionamento judicial da Escritura de Emissão e/ou qualquer Documento da Operação, pela Devedora, por qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Devedora ("Controladora"), por qualquer sociedade Controlada pela Devedora;

(iv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

(v) (a) liquidação, dissolução, extinção, da Devedora e/ou de qualquer Controladora; (b) liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Controlada que represente individualmente mais de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Devedora, ou de Controladas que representem em conjunto mais de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Devedora, considerando em ambos os casos as últimas demonstrações financeiras consolidadas anuais da Devedora; (c) decretação de falência da Devedora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada; (d) pedido de autofalência formulado pela Devedora, por qualquer Controladora e/ou por qualquer Controlada; (e) pedido de falência da Devedora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (f) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou submissão e/ou proposta, pela Devedora, por qualquer Controladora e/ou por qualquer Controlada, à Debenturista ou a qualquer outro credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição), independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (g) requerimento pela Devedora de pedido de mediação, conciliação, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor ("Lei 11.101"), ou medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência previstos neste item (v) conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, formulado pela Devedora, por qualquer Controladora e/ou qualquer Controlada, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(vi) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, exceto pela incorporação, pela Devedora (de tal forma que a Devedora seja a incorporadora), de qualquer Controlada, ou por reorganização societária entre Controladas da Devedora;

(vii) realização de qualquer alteração no "Acordo de Acionistas da Cury Construtora e Incorporadora S.A.", celebrado em 08 de outubro de 2019 ("Acordo de Acionistas"), que afete a capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão;

(viii) A Devedora deixar de ter o registro de companhia aberta, no mínimo, categoria B, na CVM;

(ix) (alteração do controle acionário, direto ou indireto, da Devedora, pelos atuais controladores da Devedora, sempre conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto caso (a.1) se o Acordo de Acionistas estiver vigente, os Controladores Cury (conforme definido abaixo) e a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações se mantenham no controle, direto ou indireto, da Devedora; ou (a.2) haja realização de qualquer alteração no Acordo de Acionistas (incluindo sua rescisão), os Controladores Cury (conforme definido abaixo) se mantenham no controle, direto ou indireto, da Devedora; ou (b) a Devedora passe a ter dispersão de capital (sem controlador definido – true corporation). Para fins desta Emissão, "Controladores Cury" significa: a Cury Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob nº 01.023.494/0001-92, e/ou o Sr. Fabio Elias Cury, inscrito no CPF sob o nº o 131.904.118-32 ou seus herdeiros necessários, conforme aplicável, observado que o Sr. Fabio Elias Cury deverá sempre ter o controle direto ou indireto da Devedora;

(x) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura e/ou nos demais Documentos da Operação é falsa;

(xi) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Devedora e/ou suas Controladas, em especial aquelas oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais,

local ou internacional em valor, individual ou agregado, igual ou superior, ao menor entre (a) R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas; e (b) valores financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Devedora;

(xii) atuação, pela Devedora, em desconformidade com as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado ("Decreto 11.129"), o UK Bribery Act of 2010 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, conforme aplicáveis (em conjunto, "Leis Anticorrupção");

(xiii) transformação da forma societária da Devedora de modo que ela deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(xiv) não destinação dos recursos obtidos com as Debêntures na forma e no prazo indicado na Cláusula da Escritura de Emissão; e

(xv) alteração ou modificação do objeto social da Devedora, de forma a (a) alterar suas atividades principais relacionadas ao setor imobiliário ou a agregar, a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas; ou (b) descaracterizar a emissão das Debêntures pela Devedora como lastro válido para os CRI, nos termos da regulamentação aplicável.

Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.29.3 da Escritura de Emissão de Debêntures qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento ("Eventos de Inadimplemento Não Automáticos"):

(i) inadimplemento pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanado de forma definitiva no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva data de descumprimento da obrigação, desde que referida obrigação não possua prazo de cura específico nos Documentos da Operação, hipótese na qual deverão ser os prazos de cura específicos;

(ii) questionamento judicial, por qualquer coligada da Devedora e/ou qualquer pessoa não mencionada no item "(iii)" do item 10.9 acima, deste Prospecto Preliminar e/ou dos demais Documentos da Operação desde que no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a Devedora tomar ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial o referido questionamento: (a) não tenha sido sanado de forma definitiva; ou (b) não tenha sido objeto de efeito suspensivo, sendo certo que, nesse último caso, o efeito suspensivo deve ser mantido até a obtenção de uma decisão definitiva acerca de tal questionamento;

(iii) redução de capital social da Devedora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para absorção de prejuízos nos termos da lei;

(iv) não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e/ou licenças necessárias para a atividade da Devedora, exceto se (a) os efeitos de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão tenham sido suspensos pela Devedora por meio das medidas legais aplicáveis no prazo legal e não impeçam a Devedora de exercer regularmente suas atividades; e (b) não puder causar um Efeito Adverso Relevante;

(v) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação é incorreta, incompleta ou insuficiente;

(vi) inadimplemento, pela Devedora e/ou por suas Controladas, de qualquer dívida ou obrigação em valor, individual ou agregado, (a) no caso da Devedora, igual ou superior, ao menor entre (a.1) R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas ou (a.2) aos valores financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Devedora; ou (b) no caso de qualquer Controlada,

igual ou superior a R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, por período superior a qualquer período de cura aplicável;

(vii) protesto de títulos contra a Devedora e/ou suas Controladas, ainda que na condição de garantidoras, em valor, individual ou agregado, (a) no caso da Devedora, igual ou superior, ao menor entre (a.1) R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas ou (a.2) aos valores financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Devedora; ou (b) no caso de qualquer Controlada, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal ou em até 10 (dez) dias, o que for menor, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário dos CRI que (i) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s) ou sustado(s) por decisão judicial; ou (ii) foram prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(viii) inadimplemento de qualquer decisão judicial ou administrativa exequível, contra a Devedora e/ou suas Controladas em valor, individual ou agregado, (a) no caso da Devedora, igual ou superior, ao menor entre (a.1) R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas ou (a.2) aos valores financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Devedora; ou (b) no caso de qualquer Controlada, igual ou superior a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;

(ix) resgate ou amortização de ações, distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Devedora, caso (i) a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures; ou (ii) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Inadimplemento, exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício anterior, conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão;

(x) expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco, ou qualquer meio de aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, que resulte na perda efetiva, pela Devedora, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos que representem, no mínimo, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) da totalidade do ativo da Devedora;

(xi) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Devedora, diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativos que representem, no mínimo, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), exceto em relação: (i) à alienação de ativos pelas sociedades exploradoras de empreendimentos imobiliários Controladas pela Devedora no curso normal dos seus negócios; ou (ii) à alienação de ações/quotas de sociedades Controladas pela Devedora no curso normal dos seus negócios; os quais ficam expressamente permitidos, independentemente de aprovação pela Securitizadora; e

(xii) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados pela Devedora e enviados à Debenturista trimestralmente, nos termos e prazos previstos na Cláusula 7.1 (b) da Escritura de Emissão, pela Devedora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, sendo a primeira entrega referente ao trimestre findo em setembro de 2026 e acompanhados pela Securitizadora até 10 (dez) dias após o recebimento da memória de cálculo enviado pela Devedora ("Índices Financeiros"):

(a) a razão entre (1) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (2) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e

(b) a razão entre (1) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (2) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

Onde:

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas nas demonstrações financeiras consolidadas e informações trimestrais da Devedora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras, incluindo os créditos em poder da Caixa Econômica Federal, oriundos do programa federal de financiamento imobiliário "Minha Casa Minha Vida", sujeito a juros e correções monetárias) menos a Dívida SFH e Dívida FGTS;

"Imóveis a Pagar" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis nas demonstrações financeiras consolidadas e informações trimestrais da Devedora;

"Custos e Despesas a Apropriar" conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras e informações trimestrais da Devedora em bases consolidadas;

"Dívida SFH" conforme indicado nas demonstrações financeiras e/ou nas informações trimestrais da Devedora, corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Devedora em bases consolidadas, cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Devedora em cada uma delas);

"Dívida FGTS" significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao FGTS, nos termos previstos na Circular da Caixa Econômica Federal n.º 465, de 1º de abril de 2009 (ou outra norma que venha a substituí-la de tempos em tempos) nas demonstrações financeiras consolidadas e informações trimestrais da Devedora;

"Patrimônio Líquido" conforme indicado nas demonstrações financeiras e/ou nas informações trimestrais da Devedora, é o patrimônio líquido consolidado da Devedora, excluídos os valores da conta reserva de reavaliação, se houver;

"Total de Recebíveis" corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, conforme indicado nas notas explicativas e/ou nas informações trimestrais da Devedora, conforme as normas contábeis aplicáveis; e

"Imóveis a Comercializar" é o valor apresentado na conta de imóveis a comercializar nas demonstrações financeiras consolidadas e informações trimestrais da Devedora.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DOS EVENTOS ACIMA DESCRITOS SOBRE A RENTABILIDADE DOS CRI, CONSULTAR A CLÁUSULA 14 DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO CONSULTAR O FATOR DE RISCO "*RISCO DE RESGATE ANTECIPADO TOTAL TRIBUTOS DOS CRI, DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI, DE OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E/OU DE RESGATE ANTECIPADO DECORRENTE DE VENCIMENTO ANTECIPADO DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DAS DEBÊNTURES*" INDICADO NA SEÇÃO 4 DESTE PROSPECTO.

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

Além das obrigações abaixo descritas, as obrigações (i) da Instituição Custodiante, estão descritas na Cláusula 3.6 e 3.7 do Termo de Securitização; (ii) do Escriturador dos CRI estão descritas na Cláusula 10 do Termo de Securitização; (iii) do Agente de Liquidação estão descritas na Cláusula 11 do Termo de Securitização; (iv) do Auditor Independente do Patrimônio Separado estão descritas na Cláusula 12 do Termo de Securitização; e (v) do Agente Fiduciário dos CRI estão relacionadas na Cláusula 18 do Termo de Securitização.

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

Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados pela Emissora diretamente na conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 98565-4, agência 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (nº 341), na qual (i) serão realizados todos os pagamentos devidos à Securitizadora pela Emissora no âmbito das Debêntures; e (ii) serão depositados os valores referentes ao Fundo de Despesas ("Conta do Patrimônio Separado"), sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de liquidação integral.

Conforme definido no Termo de Securitização, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários e ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, nos termos do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, serão depositados na respectiva data de pagamento prevista no Anexo III ao 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 do Patrimônio Separado até a referida data, esta não será capaz de operacionalizar, via Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares de CRI, devidos por força do 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.

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 ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, a Emissora deixará, na Conta 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.

Atraso no Recebimento dos Pagamentos. Sem prejuízo do disposto abaixo, o não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização 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 acima.

Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista no 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.

Direito ao Recebimento. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares de CRI nos termos desse Termo de Securitização, aqueles que sejam Titulares de CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado

Regime Fiduciário. Na forma do artigo 2º, inciso IX da Resolução CVM 60, do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430/22 e nos termos do Termo de Securitização, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do Anexo IX do Termo de Securitização.

Pelo Termo de Securitização, a Emissora vinculou, 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 Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

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 14.430/22, admitida para esse fim a dação em pagamento ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial, conforme termos e condições previstos no Termo de Securitização, se aplicável.

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 14.430/22.

Na forma dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430/22, os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

Administração do Patrimônio Separado. A Emissora, em conformidade com a Lei 14.430/22, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

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

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

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

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela CCI 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 de 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 pelas CCI; (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.

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.

O Patrimônio Separado: (a) responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI, pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado identificadas na Cláusula 20 do Termo de Securitização, pelos respectivos custos e obrigações tributárias, conforme previsto no Termo de Securitização; (b) está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula 16.6.1 do Termo de Securitização; e (c) não é passível de constituição de garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto no Termo de Securitização.

Não obstante o disposto no § 4º do artigo 27 da Lei 14.430/22, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos créditos do Patrimônio Separado.

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.

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

Na hipótese prevista acima, os recursos captados estão sujeitos Regime Fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI.

Na hipótese prevista acima, o 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.

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.

Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 16.11 do Termo de Securitização, 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.

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 19.2 do Termo de Securitização, a data do encerramento do exercício social do Patrimônio Separado, será 31 de março de cada ano, sendo o primeiro encerramento em 31 de março de 2027.

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

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 de CRI;

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

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial 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 no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Devedora e alertar os Titulares de 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 nos termos da Cláusula 19 do Termo de Securitização;

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

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

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

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

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

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

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

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

(xxi) fornecer, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, à Securitizadora, uma vez resgatados integralmente os CRI e extinto o regime fiduciário, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430.

Não obstante o disposto na Cláusula 18.3 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas 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.

No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas no 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 no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI, observado o previsto no artigo 12 na Resolução CVM 17.

Liquidação do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a ocorrência de insolvência pela Emissora, ou 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 deliberar sobre tal liquidação, sendo os eventos listados abaixo, em conjunto com os eventos listados na Cláusula 17.9 do Termo de Securitização e conforme abaixo, os "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado":

(a) 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; ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial;

(b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;

(c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados;

(e) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de inadimplência do Devedor ou em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, sendo que, nesta hipótese, não caberá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; ou

(f) qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, desde que conte com a concordância da Securitizadora.

Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial. A Assembleia Especial deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua 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 instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de 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.

O quórum requerido para deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado será a maioria dos Titulares de CRI em Circulação presentes na Assembleia de Titulares de CRI, em primeira ou em

segunda convocação. O quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, por sua vez, será de Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) 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.

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

A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 18 do Termo de Securitização.

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

Na ocorrência de um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e observado o disposto no Artigo 31, parágrafo 1º, da Lei 14.430, o Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus titulares nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial prevista acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nas hipóteses previstas nos itens (i) e (ii) retro, os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil.

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de falência do Patrimônio Separado nos termos do artigo 30 da Lei 14.430, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

A Assembleia Especial prevista acima deverá ser convocada na forma prevista no Termo de Securitização com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência em 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) dos CRI em Circulação; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei n.º 14.430 e os artigos 26, parágrafo 1º, e 28 da Resolução CVM 60.

Na Assembleia Especial prevista acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, nos termos do parágrafos 5º e 6º do artigo 30 da Lei 14.430, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate da emissão dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

Demais Eventos de Liquidação: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 17.1 do Termo de Securitização e conforme acima, a ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do

Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Especial para deliberar **(a)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o agente liquidante e as formas de liquidação, ou **(b)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou **(c)** pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores:

(a) comprovado descumprimento por parte da Emissora das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas sem limitação, às Leis Anticorrupção;

(b) comprovada inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental e/ou da Legislação de Proteção Social; ou

(c) qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, desde que conte com a concordância da Securitizadora.

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

Tais procedimentos estão descritos no item "3.2 - *Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre" subitem "eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento"* da seção "*Destinação de recursos*", na página 18 deste Prospecto Preliminar.

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

Uma via original emitida eletronicamente (formato .pdf) da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, 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.

A Instituição Custodiante será responsável pela guarda dos documentos comprobatórios e seus eventuais aditamentos, devidamente assinados pelas Partes, dos créditos, bens e direitos vinculados à, sendo certo que poderá contratar os serviços de depositário para tais documentos, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao Termo de Securitização, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente (formato .pdf) do aditamento para fins de custódia, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua formalização. Para fins de esclarecimento, a data de formalização será a data de assinatura do respectivo aditamento, observada a cláusula 24.18 do Termo de Securitização

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 34 da Resolução CVM 60, a Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos documentos comprobatórios dos créditos, bens e direitos vinculados à Emissão.

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

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

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

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela CCI 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 de 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 CCI; (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.

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

Não serão praticadas taxas de desconto pela Securitizadora na aquisição dos Créditos Imobiliários.

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

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

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em um único devedor, cujas características estão descritas na seção "*12. Informações sobre devedores ou coobrigados"* abaixo.

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

Não aplicável, tendo em vista que não se tratam de direitos creditórios originados de *warrants* e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos.

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios;

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

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

Tendo em vista que o lastro dos CRI é representado integralmente pelos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, o nível de concentração dos Créditos Imobiliários é de 100% (cem por cento) em relação à Devedora.

A Devedora é constituída sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 02510-0, com os atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.348.231, tendo como principais atividades: (i) a execução de obras de construção civil; (ii) a promoção, participação, administração ou produção de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, incluindo incorporação e loteamento de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) a aquisição e a alienação de imóveis prontos ou a construir, residenciais ou comerciais, terrenos e frações ideais vinculadas ou não a unidades futuras; (iv) a prestação de serviços; (v) a alocação e administração de imóveis próprios; (vi) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros; e (vii) a participação em outras sociedades, no Brasil e no exterior.

As debêntures são títulos executivos, emitidos pela Devedora, sujeitos a amortização, resgate antecipado facultativo, oferta de resgate antecipado facultativo e vencimento antecipado. Os eventos descritos acima podem ser identificados na Seção 10 - "*Informações sobre os Direitos Creditórios*", deste Prospecto.

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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, e as Informações Trimestrais – ITR individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras individuais e consolidadas, veja a Seção "15 - *Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou como Anexos" deste Prospecto, na página 149 deste Prospecto*.

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

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composta por seus empréstimos e financiamentos circulante e não circulante e total do patrimônio líquido em 31 de março de 2026 e indicam (i) na coluna "Histórico", a posição naquela data; (ii) na coluna "Ajustado por evento subsequente", a posição ajustada para refletir os dividendos declarados em 11 de maio de 2026; e (iii) na coluna "Ajustado por evento subsequente e pela Oferta", a posição ajustada para refletir os dividendos declarados em 11 de maio de 2026 e os recursos líquidos que a Devedora estima receber no âmbito da presente Oferta, no montante de R$ 388.703.746,62 (trezentos e oitenta e oito milhões, setecentos e três mil, setecentos e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos), após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção 14.2, "*Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição; (e) outras comissões (especificar); (f) o custo unitário de distribuição; (g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (h) outros custos relacionados*", deste Prospecto.

As informações abaixo referentes à coluna "Histórico" foram extraídas das Informações Trimestrais – ITR consolidadas da Devedora em 31 de março de 2026, elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) Demonstração Intermediária e com a norma contábil internacional (IFRS *Accounting Standards*) IAS 34 *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), incorporadas por referência a este Prospecto, e devem ser lidas em conjunto.

Capitalização (em milhões de R$)	Em 31 de março de 2026		
	Histórico	Ajustado por evento subsequente (2)	Ajustado por evento subsequente e pela Oferta (3)
Empréstimos e financiamentos - Circulante	175,8	175,8	175,8
Empréstimos e financiamentos – Não Circulante	1.174,6	1.174,6	1.563,3
Total do Patrimônio Líquido	1.892,0	1.732,0	1.732,0
Total da Capitalização (1)	**3.242,4**	**3.082,4**	**3.471,1**

(1) O Total da Capitalização corresponde a soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e do patrimônio líquido da Devedora. Ressalta-se que esta definição pode variar de acordo com outras sociedades.

(2) Refere-se à posição ajustada para refletir o efeito do evento subsequente sobre o patrimônio líquido, abaixo descrito, referente aos dividendos declarados no valor de R$ 160,0 milhões.

(3) Refere-se à posição ajustada pelo evento subsequente, abaixo descrito, referente aos dividendos declarados no valor de R$ 160,0 milhões, e para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber no âmbito da presente Oferta, no montante de R$ 388,7 milhões, após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previsto na seção "14.2 - Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição; (e) outras comissões (especificar); (f) o custo unitário de distribuição; (g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (h) outros custos relacionados", na página 147 deste Prospecto.

Em 11 de maio de 2026, o conselho de administração aprovou a distribuição de dividendos intercalares no montante de R$ 160.000 mil. Conforme aviso aos acionistas divulgado pela Devedora em 12 de maio de 2026, o pagamento dos dividendos foi realizado em moeda corrente nacional, em uma única parcela, em 28 de maio de 2026.

Exceto pelo evento acima mencionado, não houve alteração relevante na capitalização da Devedora desde 31 de março de 2026.

Índices Financeiros da Devedora

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção 14.2 - "*Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição; (e) outras comissões (especificar); (f) o custo unitário de distribuição; (g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (h) outros custos relacionados",* não apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, qualquer impacto (i) nos índices de atividade; ou (ii) nos índices e medições de lucratividade de margem bruta, margem EBITDA, margem líquida, índice preço/lucro e margem operacional.

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção 14.2 - "*Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição; (e) outras comissões (especificar); (f) o custo unitário de distribuição; (g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (h) outros custos relacionados"), de forma individualizada, impactarão (i)* o Índice de Atividade de giro do total do ativo; (ii) os Índices de Liquidez de capital circulante líquido, liquidez imediata, seca e corrente; (iii) os Índices de Endividamento geral, grau de endividamento e composição de endividamento; e (i*v*) Índice e medições de lucratividade de retorno sobre ativo.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Histórico", os índices referidos no parágrafo anterior calculados com base nas informações financeiras intermediárias consolidadas da Devedora em 31 de março de 2026, nas colunas "Índice Ajustado pela Oferta", os mesmos índices, ajustados para refletir o evento subsequente referente aos dividendos declarados e aprovados pelo conselho de administração em 11 de maio de 2026 no valor de R$ 160,0 milhões, que foram pagos em uma única parcela, em 28 de maio de 2026, e os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 388.703.746,62 (trezentos e oitenta e oito milhões, setecentos e três mil, setecentos e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos), após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção 14.2 "Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição; (e) outras comissões (especificar); (f) o custo unitário de distribuição; (g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (h) outros custos relacionados"), deste Prospecto.

(i) índices de atividade

	Em 31 de março de 2026	
	Índice Histórico	Índice Ajustado pelo Evento Subsequente e pela Oferta [2]
Giro do Total do Ativo (1)	0,94	0,90

(1) O giro do total do ativo é dado pela divisão da receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados dos últimos 12 meses findo em 31 de março de 2026 pelo total do ativo da Devedora em 31 de março de 2026. A receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados dos últimos 12 meses findo em 31 de março de 2026 refere-se a soma da receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados referente ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026 no valor de R$1.612,6 milhões e do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 no valor de R$5.399,4 milhões; subtraído da receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados referente ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2025 no valor de R$1.216,2 milhões.

(2) Refere-se à posição ajustada para refletir o evento subsequente referente aos dividendos declarados e aprovados pelo conselho de administração em 11 de maio de 2026 no valor de R$ 160,0 milhões, que foram pagos em uma única parcela, em 28 de maio de 2026, e os recursos líquidos que a Devedora estima receber no âmbito da presente Oferta, no montante de R$388,7 milhões, após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previsto na seção "14.2 - Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição; (e) outras comissões (especificar); (f) o custo unitário de distribuição; (g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (h) outros custos relacionados", na página 147 deste Prospecto.

(ii) índices de liquidez

	Em 31 de março de 2026	
	Índice Histórico	Índice Ajustado pelo Evento Subsequente e pela Oferta [5]
Capital Circulante Líquido (em milhões de R$) [1]	1.789,6	2.018,3
Liquidez Imediata [2]	0,92	1,04
Liquidez Seca [3]	1,32	1,44
Liquidez Corrente [4]	1,94	2,06

(1) Capital Circulante Líquido: corresponde à diferença entre o ativo circulante e o passivo circulante da Devedora. Ele demonstra o capital de giro da empresa, ou seja, sua capacidade para pagamentos de dívidas com vencimento no curto prazo. Fórmula: Ativo Circulante – Passivo Circulante.

(2) Liquidez Imediata: indicador de desempenho para mensurar se a empresa tem capacidade de cumprir com suas obrigações e dívidas imediatamente. Fórmula: (Caixa e equivalentes de caixa + Títulos e Valores Mobiliários) / Passivo Circulante.

(3) Liquidez Seca: indicador de desempenho para mensurar se a empresa tem capacidade de cumprir com suas obrigações e dívidas sem considerar imóveis a comercializar - circulante. Fórmula: (Ativo Circulante – Imóveis a Comercializar - circulante) / Passivo Circulante).

(4) Liquidez Corrente: Representa o quanto a companhia possui de recursos no ativo circulante perante o passivo circulante. Fórmula: Ativo Circulante / Passivo Circulante.

(5) Refere-se à posição ajustada para refletir o evento subsequente referente aos dividendos declarados e aprovados pelo conselho de administração em 11 de maio de 2026 no valor de R$ 160,0 milhões, que foram pagos em uma única parcela, em 28 de maio de 2026, e os recursos líquidos que a Devedora estima receber no âmbito da presente Oferta, no montante de R$ 388,7 milhões, após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previsto na seção "*14.2 - Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição; (e) outras comissões (especificar); (f) o custo unitário de distribuição; (g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (h) outros custos relacionados.*", na página 147 deste Prospecto.

(iii) índices de endividamento

	Em 31 de março de 2026	
	Índice Histórico	Índice Ajustado pelo Evento Subsequente e pela Oferta [4]
Endividamento Geral [1]	0,69	0,73
Grau de Endividamento [2]	2,27	2,71
Composição de Endividamento [3]	0,44	0,41

(1) Endividamento Geral: índice que determina a proporção do endividamento da companhia em comparação com o total do seu ativo. Fórmula: (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante) / Total do Ativo).

(2) Grau de Endividamento: relação entre o capital de terceiros e o capital próprio. Fórmula: (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante) / Patrimônio Líquido.

(3) Composição do Endividamento: índice que demonstra a proporção das obrigações e dívidas de curto prazo com relação a passivo total. Fórmula: Passivo Circulante / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante).

(4) Refere-se à posição ajustada para refletir o evento subsequente referente aos dividendos declarados e aprovados pelo conselho de administração em 11 de maio de 2026 no valor de R$ 160,0 milhões, que foram pagos em uma única parcela, em 28 de maio de 2026, e os recursos líquidos que a Devedora estima receber no âmbito da presente Oferta, no montante de R$ 388,7 milhões, após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previsto na seção 14.2 - *Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição; (e) outras comissões (especificar); (f) o custo unitário de distribuição; (g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (h) outros custos relacionados*.", na página 147 deste Prospecto.

(iv) índices e medições de lucratividade

	Período dos últimos 12 (doze) meses findo em 31 de março de 2026	
(em %, exceto índices)	Índice Histórico	Índice Ajustado pelo Evento Subsequente e pela Oferta (7)
Retorno sobre Ativo (1)	19,3%	18,7%
Margem Bruta (2)	39,7%	39,7%
Margem EBITDA (3)	24,6%	24,6%
Margem Líquida (4)	20,7%	20,7%
Índice Preço/Lucro (5)	10,5	10,5
Margem Operacional (6)	24,0%	24,0%

(1) Retorno sobre ativo (ROA): indica quanto lucro a companhia consegue gerar com os ativos que ela possui. Fórmula: Lucro Líquido dos últimos 12 meses findo em 31 de março de 2026 / Total do Ativo. Considera-se o Lucro Líquido dos últimos 12 meses findo em 31 de março de 2026 calculado pela soma do lucro líquido dos 3 meses findos em 31 de março de 2026, no valor de R$ 351,2 milhões; e do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, no valor de R$ 1.081,2 milhões; deduzido do lucro líquido dos 3 meses findos em 31 de março de 2025, no valor de R$ 233,7 milhões.

(2) Margem Bruta: Indicador da rentabilidade do negócio em relação aos custos diretos de produção, incluindo aquisição do terreno. Fórmula: Lucro Bruto dos últimos 12 meses findo em 31 de março de 2026 / Receita Líquida com imóveis vendidos e serviços prestados dos últimos 12 meses findo em 31 de março de 2026. Considera-se o Lucro Bruto dos últimos 12 meses findo em 31 de março de 2026 calculado pela soma do lucro bruto dos 3 meses findos em 31 de março de 2026, no valor de R$ 629,7 milhões; e do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, no valor de R$ 2.146,6 milhões; deduzido do lucro bruto dos 3 meses findos em 31 de março de 2025, no valor de R$ 474,9 milhões. Já a receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados dos últimos 12 meses findo em 31 de março de 2026 refere-se a soma da receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados referente ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026 no valor de R$1.612,6 milhões e do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 no valor de R$5.399,4 milhões; subtraído da receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados referente ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2025 no valor de R$1.216,2 milhões.

(3) Margem EBITDA: A Margem EBITDA é calculada pela razão entre o EBITDA e a Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados dos últimos 12 meses findo em 31 de março de 2026. A Companhia considera a Margem EBITDA como uma medida não contábil conforme item 17.5.

(4) Margem Líquida: indicador financeiro que demonstra a porcentagem de lucro alcançada em comparação com a receita obtida. Fórmula: Lucro Líquido dos últimos 12 meses findo em 31 de março de 2026 / Receita Líquida com imóveis vendidos e serviços prestados dos últimos 12 meses findo em 31 de março de 2026. Considera-se o Lucro Líquido dos últimos 12 meses findo em 31 de março de 2026 calculado pela soma do lucro líquido dos 3 meses findos em 31 de março de 2026, no valor de R$ 351,2 milhões; e do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, no valor de R$ 1.081,2 milhões; deduzido do lucro líquido dos 3 meses findos em 31 de março de 2025, no valor de R$ 233,7 milhões. Já a receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados dos últimos 12 meses findo em 31 de março de 2026 refere-se a soma da receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados referente ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026 no valor de R$1.612,6 milhões e do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 no valor de R$5.399,4 milhões; subtraído da receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados referente ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2025 no valor de R$1.216,2 milhões.

(5) Índice Preço/Lucro: utilizado para calcular o preço justo de um ativo. Consiste na relação entre o preço atual de uma ação dividida pelo lucro por ação. Fórmula: Cotação da ação em 31 de março de 2026, no valor de R$ 35,38 / Lucro por ação.

(6) Margem Operacional: indicador financeiro que mede a porcentagem de lucro operacional que uma empresa obtém a partir da receita. Fórmula: Lucro antes do resultado financeiro dos últimos 12 meses findo em 31 de março de 2026 / Receita Líquida com imóveis vendidos e serviços prestados dos últimos 12 meses. Considera-se o Lucro antes do resultado financeiro dos últimos 12 meses findo em 31 de março de 2026 calculado pela soma do lucro antes do resultado financeiro dos 3 meses findos em 31 de março de 2026, no valor de R$ 403,1 milhões; e do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, no valor de R$ 1.268,1 milhões; deduzido do lucro antes do resultado financeiro dos 3 meses findos em 31 de março de 2025, no valor de R$ 279,2 milhões. Já a receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados dos últimos 12 meses findo em 31 de março de 2026 refere-se a soma da receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados referente ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026 no valor de R$1.612,6 milhões e do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 no valor de R$5.399,4 milhões; subtraído da receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados referente ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2025 no valor de R$1.216,2 milhões.

(7) Refere-se à posição ajustada para refletir o evento subsequente referente aos dividendos declarados e aprovados pelo conselho de administração em 11 de maio de 2026no valor de R$ 160,0 milhões, que foram pagos em uma única parcela, em 28 de maio de 2026, e os recursos líquidos que a Devedora estima receber no âmbito da presente Oferta, no montante de R$388,7 milhões, após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previsto na seção "14.2 - *Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: (a) a porcentagem em relação ao preço*

unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição; (e) outras comissões (especificar); (f) o custo unitário de distribuição; (g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (h) outros custos relacionados.", na página 147 deste Prospecto.

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com as Informações Trimestrais (ITR) individuais e consolidadas revisadas da Devedora e demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas da Devedora e suas respectivas notas explicativas, incorporadas por referência a este Prospecto.

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

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

Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às obrigações e/ou às contingências da Devedora descritas no Formulário de Referência da Devedora.

Para mais informações sobre o Formulário de Referência da Devedora, veja a Seção "15*. Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou como Anexos"* deste Prospecto, na página 149 deste Prospecto.

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais, contemplando: (a) vínculos societários existentes; e (b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Emissora

Além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, bem como não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Emissora.

Contudo, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

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

Ainda, as partes declaram que não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

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

Relacionamento entre o Bradesco BBI e a Emissora

Além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, bem como não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Bradesco BBI e a Emissora.

Contudo, o Bradesco BBI poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o Bradesco BBI ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

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

Ainda, as partes declaram que não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Nos últimos 12 (doze) meses, o Bradesco BBI atuou como coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora.

Relacionamento entre o Itaú BBA e a Emissora

Além do relacionamento decorrente da Oferta, incluindo a atuação da Itaú Corretora de Valores S.A. como Escriturador dos CRI e do Itaú Unibanco S.A. como Agente de Liquidação, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, bem como não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e a Emissora.

Contudo, o Itaú BBA poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o Itaú BBA ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

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

Ainda, as partes declaram que não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Nos últimos 12 (doze) meses, o Itaú BBA atuou como Itaú BBA, coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora.

Relacionamento entre o Banco Safra e a Emissora

Além do relacionamento decorrente da Oferta, não existe, na data deste Prospecto, qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, bem como não há qualquer relação ou vínculo societário.

Não obstante, o Banco Safra poderá, no futuro, manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o Banco Safra ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

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

Ainda, as partes declaram que não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Adicionalmente, as partes entendem, na data deste Prospecto, não existe qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Nos últimos 12 (doze) meses, o Banco Safra atuou como coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Devedora

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

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A - CNPJ 08.797.760/0001-83

- Operação de Derivativo (Interest Rate Swap), no montante total aproximado de R$ 57.000.000,00 contratada em Setembro/2022 e com vencimento em Setembro/2028, não existindo garantias vinculadas; e
- Prestação de serviços de Cash Management, sendo o Santander responsável por parte dos serviços de pagamento à fornecedores e cobrança e o prazo de vigência do contrato de prestação de serviço é indeterminado.

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder, na data deste Prospecto, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Devedora.

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

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto neste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Devedora ao Coordenador Líder ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta. A Devedora, na data deste Prospecto, declara que, no seu entendimento, não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária na Oferta. A Devedora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre o Bradesco BBI e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente desta Oferta e da atuação do Bradesco BBI como coordenador em outras emissões da Devedora, conforme abaixo, não existe relacionamento relevante entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico com o Bradesco BBI e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Bradesco BBI e/ou sociedades pertencentes ao seu grupo econômico, na data deste Prospecto, mantém os relacionamentos comerciais descritos abaixo com a Devedora:

Em março de 2024, a Devedora contratou o Banco Bradesco S.A. para operação de fiança bancária no volume de R$ 65,3 milhões de reais, com vencimento em abril de 2029;

Em junho de 2025, a Devedora contratou o Banco Bradesco S.A. para operação de fiança bancária no volume de R$ 133,0 milhões de reais, com vencimento em maio de 2030;

Em julho de 2025, a Devedora contratou o Banco Bradesco S.A. para operação de fiança bancária no volume de R$ 39,9 milhões de reais, com vencimento em janeiro de 2027; e

Em maio de 2026, a Devedora contratou o Banco Bradesco S.A. para operação de fiança bancária no volume de R$ 33,4 milhões de reais, com vencimento em outubro de 2028.

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Bradesco BBI, na data deste Prospecto, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Devedora.

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

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto neste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Devedora ao Bradesco BBI ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta. A Devedora, na data deste Prospecto, declara que, no seu entendimento, não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária na Oferta. A Devedora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre o Itaú BBA e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente desta Oferta e da atuação do Itaú BBA como coordenador em outras emissões da Devedora, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Itaú, que consiste principalmente nas seguintes transações relacionadas à prestação de serviços bancários em geral:

- Prestação de serviços de Cash Management, sendo responsável por parte dos serviços de pagamento à fornecedores, cobrança e folha de pagamentos;
- Atuação como coordenador líder da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Devedora, em volume equivalente a R$ 600.000.000,00.
- Contratação de SWAP em junho de 2024. Swap CDI x Pré, com vencimento em maio de 2031 no montante de aproximadamente R$ 280 milhões e taxa passiva de 12.4432%.
- Investimento em CRI (22I0020390). Na data-base desta emissão, os certificados apresentam as seguintes características principais. A remuneração foi estabelecida em CDI acrescido de 1,1% ao ano. O volume total emitido corresponde a R$ 43.000.000,00. A data de emissão ocorreu em 15 de setembro de 2022, com vencimento final em 15 de setembro de 2027. Não foram indicadas garantias para a operação. O lastro da emissão está relacionado a debêntures, O pagamento de juros ocorre de forma semestral, e a amortização do principal está estruturada no formato *bullet*.

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA, na data deste Prospecto, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Devedora.

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

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto neste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Devedora ao Itaú BBA ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta. A Devedora, na data deste Prospecto, declara que, no seu entendimento, não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária na Oferta. A Devedora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre o Banco Safra e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente desta Oferta e da atuação do Banco Safra como coordenador em outras emissões da Devedora, conforme abaixo, não existe relacionamento relevante entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico com o Banco Safra e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Banco Safra, na data deste Prospecto, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Devedora.

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

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto neste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Devedora ao Banco Safra ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta. A Devedora, na data deste Prospecto, declara que, no seu entendimento, não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária na Oferta. A Devedora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário dos CRI / a Instituição Custodiante / o Escriturador dos CRI

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

O Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante e o Escriturador dos CRI prestam serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, da Instituição Custodiante e do Escriturador dos CRI, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário, de instituição custodiante e de escriturador nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante e o Escriturador dos CRI e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Coordenador Líder, o Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante e o Escriturador dos CRI declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante e o Escriturador dos CRI. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

Relacionamento entre o Bradesco BBI e o Agente Fiduciário dos CRI / a Instituição Custodiante / o Escriturador dos CRI

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

O Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante e o Escriturador dos CRI prestam serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Bradesco BBI. O Bradesco BBI utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, da Instituição Custodiante e do Escriturador dos CRI, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário, de instituição custodiante e de escriturador nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante e o Escriturador dos CRI e as sociedades de seu grupo econômico, e o Bradesco BBI e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Bradesco BBI, o Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante e o Escriturador dos CRI declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento

relevante entre o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante e o Escriturador dos CRI. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

Relacionamento entre o Itaú BBA e o Agente Fiduciário dos CRI / a Instituição Custodiante / o Escriturador dos CRI

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e o Agente Fiduciário dos CRI ou a Instituição Custodiante. O Itaú BBA possui vínculo societário com a Itaú Corretora de Valores S.A., que atua na Oferta como Escriturador dos CRI, considerando que pertencem ao mesmo conglomerado econômico.

As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

O Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante e o Escriturador dos CRI prestam serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA. O Itaú BBA utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, da Instituição Custodiante e do Escriturador dos CRI, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário, de instituição custodiante e de escriturador nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Itaú BBA e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Escriturador dos CRI, o Itaú BBA e as sociedades do seu conglomerado econômico transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Itaú BBA, o Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante e o Escriturador dos CRI declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante e o Escriturador dos CRI. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

Relacionamento entre o Banco Safra e o Agente Fiduciário dos CRI / a Instituição Custodiante / o Escriturador dos CRI

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

O Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante e o Escriturador dos CRI prestam serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Banco Safra. O Banco Safra utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, da Instituição Custodiante e do Escriturador dos CRI, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário, de instituição custodiante e de escriturador nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante e o Escriturador dos CRI e as sociedades de seu grupo econômico, e o Banco Safra e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Banco Safra, o Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante e o Escriturador dos CRI declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante e o Escriturador dos CRI. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Agente de Liquidação

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

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

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente de Liquidação e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Coordenador Líder e o Agente de Liquidação declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente de Liquidação. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

Relacionamento entre o Bradesco BBI e o Agente de Liquidação

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

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

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente de Liquidação e as sociedades de seu grupo econômico, e o Bradesco BBI e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Bradesco BBI e o Agente de Liquidação declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente de Liquidação. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

Relacionamento entre o Itaú BBA e o Agente de Liquidação

O Itaú BBA e o Itaú Unibanco S.A., que atua como Agente de Liquidação na Oferta, possuem vínculo societário, considerando que pertencem ao mesmo conglomerado econômico. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

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

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente de Liquidação e as sociedades de seu grupo econômico, e o Itaú BBA e as sociedades do seu conglomerado econômico transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Itaú BBA e o Agente de Liquidação declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente de Liquidação. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

Relacionamento entre o Banco Safra e o Agente de Liquidação

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

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

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente de Liquidação e as sociedades de seu grupo econômico, e o Banco Safra e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Banco Safra e o Agente de Liquidação declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente de Liquidação. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

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

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

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

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Agência de Classificação de Risco e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Coordenador Líder e a Agência de Classificação de Risco declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Agência de Classificação de Risco. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

Relacionamento entre o Bradesco BBI e a Agência de Classificação de Risco

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

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

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Agência de Classificação de Risco e as sociedades de seu grupo econômico, e o Bradesco BBI e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Bradesco BBI e a Agência de Classificação de Risco declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Agência de Classificação de Risco. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

Relacionamento entre o Itaú BBA e a Agência de Classificação de Risco

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

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

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Agência de Classificação de Risco e as sociedades de seu grupo econômico, e o Itaú BBA e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Itaú BBA e a Agência de Classificação de Risco declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Agência de Classificação de Risco. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

Relacionamento entre o Banco Safra e a Agência de Classificação de Risco

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

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

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Agência de Classificação de Risco e as sociedades de seu grupo econômico, e o Banco Safra e as sociedades do seu conglomerado

econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Banco Safra e a Agência de Classificação de Risco declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Agência de Classificação de Risco. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e os Auditores Independentes

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Os Auditores Independentes prestam serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Coordenador Líder utiliza-se tanto dos Auditores Independentes, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de auditores independentes nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre os Auditores Independentes e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Coordenador Líder e os Auditores Independentes declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e os Auditores Independentes. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

Relacionamento entre o Bradesco BBI e os Auditores Independentes

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Os Auditores Independentes prestam serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Bradesco BBI. O Bradesco BBI utiliza-se tanto dos Auditores Independentes, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de auditores independentes nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre os Auditores Independentes e as sociedades de seu grupo econômico, e o Bradesco BBI e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Bradesco BBI e os Auditores Independentes declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e os Auditores Independentes. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

Relacionamento entre o Itaú BBA e os Auditores Independentes

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Os Auditores Independentes prestam serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA. O Itaú BBA utiliza-se tanto dos Auditores Independentes, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de auditores independentes nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre os Auditores Independentes e as sociedades de seu grupo econômico, e o Itaú BBA e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Itaú BBA e os Auditores Independentes declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e os Auditores Independentes. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

Relacionamento entre o Banco Safra e os Auditores Independentes

Além dos serviços relacionados a esta Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Os Auditores Independentes prestam serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Banco Safra. O Banco Safra utiliza-se tanto dos Auditores Independentes, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de auditores independentes nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre os Auditores Independentes e as sociedades de seu grupo econômico, e o Banco Safra e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Banco Safra e os Auditores Independentes declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e os Auditores Independentes. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, o Agente de Liquidação é parte do grupo econômico da Securitizadora, tendo, portanto, vínculo societário junto à Securitizadora. A Securitizadora e o Agente de Liquidação declaram, na data deste prospecto que não há e nem está em curso nenhuma situação de conflitos de interesses. As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

14. CONTRATOS DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do Contrato de Distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução;

O Contrato de Distribuição está disponível junto aos Coordenadores e à Securitizadora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000 - São Paulo, SP
At.: Flávia Palácios
Telefone: (11) 4270-0130
E-mail: gestao.imob@opea.com.br / securitizadora@opea.com.br
Site: https://www.opea.com.br/pt/

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, conjunto 281, bloco A, condomínio WTorre JK, Vila Nova Conceição
CEP 04.543-011, São Paulo, SP
At.: Diego Chiummo
E-mail: diego.chiummo@santander.com.br

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 5º andar, Vila Nova Conceição
CEP 04.543-011, São Paulo, SP
At.: Luís Felipe Thut / Marina Milanez Marchesan Rodrigues
E-mail: bbi.comunicacao-fi@bradescobbi.com.br

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi
CEP 04.538-132, São Paulo, SP
At.: Pedro Nogueira Costa
E-mail: pedro.costa@itaubba.com

BANCO SAFRA S.A. e J. SAFRA ASSESSORIA FINANCEIRA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA

Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista
CEP 01.310-930, São Paulo, SP
At.: Bruno Novo
E-mail: bruno.novo@safra.com.br

A Garantia Firme será prestada, de forma individual e não solidária, entre os Coordenadores, na proporção abaixo indicada:

Coordenador	Valor da Garantia Firme	Percentual da Garantia Firme
Coordenador Líder	R$100.000.000,00	25,00%
Bradesco BBI	R$100.000.000,00	25,00%
Itaú BBA	R$100.000.000,00	25,00%
Banco Safra	R$100.000.000,00	25,00%
Total	**R$400.000.000,00**	**100,00%**

As cláusulas do Contrato de Distribuição relacionadas à prestação da Garantia Firme por parte dos Coordenadores estão descritas na seção 8, item "8.4. Regime de distribuição" deste Prospecto Preliminar. Para além das condições do Contrato de Distribuição constantes da referida seção, há outros termos do Contrato de Distribuição considerados de relevância para os Investidores constantes deste Prospecto Preliminar, em especial, o item "8.5. Dinâmica da coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa" da seção 8 deste Prospecto Preliminar.

Adicionalmente, foram incluídas nesta seção as cláusulas do Contrato de Distribuição relativas às Condições Precedentes.

De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos Documentos da Operação e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência dos Coordenadores, as Partes acordaram as condições precedentes abaixo indicadas ("Condições Precedentes"), cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta:

(i) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Securitizadora e à Devedora condição fundamental de funcionamento;

(ii) preparação, formalização e registro do lastro em conformidade com a regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a: **(a)** emissão de Debêntures por sociedade que tenha em seu objeto social, atividade relacionada ao setor imobiliário; **(b)** indicação de destinação futura dos recursos obtidos com a emissão de Debêntures exclusivamente para o financiamento de atividades do setor imobiliário; e **(c)** que as Debêntures estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização da subscrição e integralização de ativos pela Securitizadora e que referidos ativos se enquadrem na definição legal de "créditos imobiliários" aceita pela CVM e exigida pela Resolução CMN 5.118, e, portanto, sejam passíveis de compor o lastro dos CRI;

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

(iv) obtenção pela Securitizadora e pela Devedora de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais, regulamentares e/ou contratuais (incluindo, sem limitação, de eventuais financiadores ou credores) (*waivers*) que sejam necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos na estrutura da Emissão;

(v) registro e prévia publicação dos atos societários que deliberam sobre a Emissão, nos termos da regulamentação vigente;

(vi) que os CRI sejam emitidos em Regime Fiduciário e que seja instituído o Patrimônio Separado;

(vii) registro do Termo de Securitização na B3 e custódia na Instituição Custodiante;

(viii) obtenção de registro definitivo da Oferta para distribuição pública dos CRI na CVM, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, conforme condições descritas no Contrato de Distribuição;

(ix) recebimento de pareceres jurídicos ("***Legal Opinion***") assinados elaborados pelos assessores legais da Devedora e dos Coordenadores, em termos satisfatórios aos Coordenadores, no primeiro horário comercial da data de liquidação da Oferta, sendo que os Coordenadores deverão receber uma minuta, para avaliação, até 3 (três) Dias Úteis antes da data de liquidação financeira da Oferta;

(x) cumprimento, pela Devedora, de todas as obrigações, conforme aplicável, previstas na Resolução CVM 160, Resolução CVM 60 e Resolução CMN 5.118 e demais normativos aplicáveis à Emissão,

bem como pleno cumprimento das obrigações aplicáveis à Devedora previstas nos Normativos ANBIMA, conforme aplicável;

(xi) inexistência de descumprimento pela Securitizadora, pela Devedora, por suas Controladas e seus respectivos administradores, empregados, agentes, representantes, fornecedores, contratados, todos agindo em nome e benefício da Devedora de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública delas decorrentes, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado ("**Decreto 11.129**"), o *UK Bribery Act of 2010* e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme aplicáveis (em conjunto, "**Leis Anticorrupção**"), bem como não constar no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xii) inexistência de descumprimento pela Securitizadora, pela Devedora, por suas Controladas e seus respectivos administradores, empregados, agentes, representantes, fornecedores, contratados, todos agindo em nome e benefício da Devedora ou da Securitizadora, conforme aplicável, da legislação ambiental, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como procedendo com todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor ("**Legislação Socioambiental**"), exceto por aquelas que estejam sendo contestadas de boa-fé pela Securitizadora ou pela Devedora desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo (e enquanto perdurar tal efeito), sendo que tais exceções não se aplicam para os casos de crimes ambientais, bem como inexistência de descumprimento da legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, sendo certo que não incentivam a prostituição, tampouco utilizam, direta ou indiretamente, ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, sem limitação, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente;

(xiii) preparação, aprovação e formalização de forma satisfatória para as Partes e os assessores legais, de toda documentação legal necessária à realização da Emissão, incluindo, sem limitação, aos Documentos da Operação;

(xiv) remuneração, pela Devedora, conforme aplicável, dos prestadores de serviços, a serem definidos de comum acordo entre as Partes, que incluem, mas não se limitam, aos assessores legais, à Securitizadora, ao Agente Fiduciário dos CRI, à Instituição Custodiante, ao Escriturador dos CRI, à Agência de Classificação de Risco e ao Agente de Liquidação (conforme definido no Termo de Securitização);

(xv) fornecimento, pela Devedora e pela Securitizadora, de todas as informações necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para atender aos requisitos legais aplicáveis da Emissão. Qualquer alteração ou incorreção verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando decidir, conjuntamente, e observada a relevância da referida alteração ou incorreção, sobre a continuidade do negócio ora proposto. Cada uma das Partes é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações que fornecerem;

(xvi) cumprimento pela Securitizadora e pela Devedora das obrigações aplicáveis previstas na regulamentação da CVM, incluindo, sem limitação, as obrigações de não se manifestar na mídia sobre a Emissão;

(xvii) manutenção do registro da Securitizadora de companhia securitizadora perante a CVM e das obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 60;

(xviii) recolhimento, pela Devedora (ou pela Securitizadora às expensas da Devedora), de taxas, tarifas, emolumentos ou tributos incidentes sobre o registro da Oferta incluindo, sem limitação a taxa da CVM e a taxa de registro da Oferta perante a ANBIMA;

(xix) não ocorrência de **(i)** liquidação, dissolução, extinção, da Devedora e/ou de qualquer Controladora; **(ii)** liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Controlada que represente individualmente mais de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Devedora, ou de Controladas que representem em conjunto mais de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Devedora, considerando em ambos os casos as últimas demonstrações financeiras consolidadas anuais da Devedora; **(iii)** decretação de falência da Devedora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada; **(iv)** pedido de autofalência formulado pela Devedora, por qualquer Controladora e/ou por qualquer Controlada; **(v)** pedido de falência da Devedora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; **(vi)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou submissão e/ou proposta, pela Devedora, por qualquer Controladora e/ou por qualquer Controlada, à Securitizadora ou a qualquer outro credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição); ou **(vii)** requerimento pela Devedora de pedido de mediação, conciliação, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor ("**Lei 11.101**"), ou medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência previstos neste item (vii) conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, formulado pela Securitizadora, pela Devedora, por qualquer Controladora e/ou qualquer Controlada, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(xx) não ocorrência de qualquer alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora e/ou da Securitizadora, a exclusivo critério dos Coordenadores;

(xxi) recebimento de declaração assinada pela Devedora e pela Securitizadora, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações feitas pela Devedora e pela Securitizadora constantes dos documentos relativos à Oferta devidamente assinadas por seus representantes legais, em termos previamente aprovados pelos Coordenadores, na data de liquidação;

(xxii) obtenção de classificação de risco (*rating*) para a Emissão equivalente a "AAA" em escala local pela *Standard & Poor's*, pela *Fitch Ratings* ou equivalente pela *Moody's*, devendo a Devedora e a Securitizadora fornecerem informações com toda transparência e clareza, para obtenção da classificação de risco mais precisa possível;

(xxiii) envio aos Coordenadores de cópia eletrônica dos atos societários que deliberaram sobre a emissão das Debêntures e dos CRI, devidamente registrados na(s) junta(s) comercial(ais) competentes;

(xxiv) conclusão, de forma satisfatória aos Coordenadores, da *due diligence* jurídica elaborada pelos assessores jurídicos da Oferta, incluindo a conclusão do processo de *back-up* e *circle-up* de material de divulgação nos termos do Contrato de Distribuição, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xxv) assinatura dos questionários de *bring down due diligence* na data anterior à divulgação do Aviso ao Mercado, ao Procedimento de *Bookbuilding* e à data de liquidação dos CRI;

(xxvi) **(a)** a Securitizadora, a Devedora, seus controladores, suas Controladas ou qualquer um de seus diretores ou executivos não ser uma Contraparte Restrita ou incorporada em um Território Sancionado; ou **(b)** uma subsidiária das partes envolvidas em uma transação contemplada por este Contrato não ser uma Contraparte Restrita. Para fins do Contrato de Distribuição: **(i)** "**Contraparte Restrita**" significa qualquer pessoa, organização ou embarcação **(1)** designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA ("**OFAC**"), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da UE ou qualquer lista semelhante de

pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil); **(2)** que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado; ou **(3)** de propriedade ou controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; **(ii)** "**Território Sancionado**" significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na data do Contrato de Distribuição incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado no aplicável Leis e regulamentos de sanções) Irã, Coréia do Norte, Síria, Rússia, Cuba, Venezuela e territórios contestados de Donetsk, Zaporizhzhia, Kherson e Luhansk; **(iii)** "**Sanções**" significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada por qualquer Autoridade Sancionadora (conforme definido abaixo): **(a)** Conselho de Segurança das Nações Unidas, União Europeia, OFAC, os Departamentos do Tesouro e do Comércio dos Estados Unidos, o governo da Suíça, o governo do Reino Unido, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, conforme aplicável, e/ou **(b)** todo e qualquer país cuja Securitizadora, a Devedora, seus controladores, suas Controladas ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, e quaisquer dos Coordenadores e suas afiliadas têm ligação, conforme aplicável; e/ou **(c)** os governos, instituições ou agências de qualquer país ou entidade listados nos itens (a) e (b). A Securitizadora, a Devedora, seus controladores, suas Controladas ou qualquer um de seus diretores ou executivos declara(m), por si e por suas Afiliadas, que os recursos provenientes da Oferta não serão utilizados em qualquer operação com valores mobiliários, ou qualquer relação comercial, financiamento ou investimento em atividades, ou ainda prestação de serviços a **(i)** Territórios Sancionados; **(ii)** Contraparte Restrita; e/ou **(iii)** cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo;

(xxvii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora junto aos Coordenadores, à J. Safra Assessoria ou qualquer sociedade de seus respectivos grupos econômicos, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas;

(xxviii) cumprimento, pela Securitizadora e pela Devedora, até a data de liquidação dos CRI, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, assim como a não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado, a ser prevista nos Documentos da Operação;

(xxix) autorização prévia pela Devedora aos Coordenadores para, nos limites das normas vigentes, divulgar a Emissão por qualquer meio, inclusive utilizando a logomarca da Devedora;

(xxx) recebimento pelos Coordenadores, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo, dos documentos previstos na carta de contratação a ser celebrada entre os Coordenadores, a Emissora, a Devedora e os Auditores Independentes da Devedora, em termos aceitáveis aos Coordenadores e de acordo com as normas aplicáveis;

(xxxi) não ocorrência de alteração, alienação e/ou qualquer tipo de transferência do controle acionário, direto ou indireto, da Devedora, pelos atuais controladores da Devedora, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto caso os atuais controladores se mantenham no controle da Devedora;

(xxxii) recebimento de declaração firmada pelo Diretor Financeiro (CFO) da Devedora relativa à veracidade e consistência de determinadas informações contábeis e financeiras constantes dos Prospectos ("**CFO *Certificate***"), conforme aplicável;

(xxxiii) aprovação da Emissão e da Oferta pelos comitês internos dos Coordenadores;

(xxxiv) inexistência de pendências judiciais e/ou administrativas, que não tenham sido reveladas aos Coordenadores ou aos assessores legais na auditoria jurídica (*due diligence*) ou nas demonstrações financeiras da Devedora que possam afetar substancial e/ou adversamente a sua situação econômica e financeira;

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

(xxxvi) que, nas datas de início da procura dos Investidores e de distribuição dos CRI, todas as declarações feitas pela Devedora e constantes dos Documentos da Operação sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, bem como não identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas aos Coordenadores; e

(xxxvii) envio aos Coordenadores de declaração: (a) que o registro da Devedora perante a CVM encontra-se atualizado; e (b) contendo memória de cálculo demonstrando a Devedora se enquadra na definição de EGEM, para fins do artigo 27, inciso II, alínea "c" da Resolução CVM 160.

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

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

Comissões e Despesas[1] (com gross up)	Valor Total (em R$)	Custo Unitário por CRI (em R$)	% do Valor Total da Oferta
Custo Total	**11.304.649,88**	22,61	2,26%
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais[1]	9.749.351,92	19,50	1,95%
Comissão de Estruturação e Coordenação (1a)	800.000,00	1,60	0,16%
Prêmio de Garantia Firme (1b)	200.000,00	0,40	0,04%
Comissão de Sucesso (1c)	0,00	0,00	0,00%
Comissão de Distribuição (1d)	7.800.000,00	15,60	1,56%
Impostos (Gross up)	949.351,92	1,90	0,19%
Registros CRI	**260.496,60**	0,52	0,05%
CVM	150.000,00	0,30	0,03%
B3 - Registro, Distribuição e Análise dos CRI	86.750,00	0,17	0,02%
B3 - Taxa de Registro do Lastro	4.000,00	0,01	0,00%
B3 – Liquidação Financeira	1.044,60	0,00	0,00%

Comissões e Despesas[1] (com gross up)	Valor Total (em R$)	Custo Unitário por CRI (em R$)	% do Valor Total da Oferta
ANBIMA - Registro de Oferta Pública	2.830,00	0,01	0,00%
ANBIMA - Registro Base de Dados CRI	15.872,00	0,03	0,00%
Prestadores de Serviço do CRI (2)	**1.084.334,16**	2,17	0,22%
Securitizadora	25.715,58	0,05	0,01%
Agente Fiduciário dos CRI	23.903,43	0,05	0,00%
Custodiante	8.366,20	0,02	0,00%
Registro de Lastro	5.975,86	0,01	0,00%
Auditoria EY	913.119,53	1,83	0,18%
Assessor Legal - Legal Opinion	14.634,15	0,03	0,00%
Agência de Classificação de Risco	85.000,00	0,17	0,02%
Escriturador e Liquidante	1.399,42	0,00	0,00%
Contabilidade e Auditores Independentes do Patrimônio Separado	3.270,00	0,01	0,00%
Diagramação dos Documentos da Oferta	2.950,00	0,01	0,00%
Despesas Recorrentes (Anuais)	**210.467,19**	0,42	0,04%
Securitizadora	33.764,77	0,07	0,01%
Agente Fiduciário dos CRI	19.806,49	0,04	0,00%
Custodiante	9.106,43	0,02	0,00%
Escriturador e Liquidante	25.189,50	0,05	0,01%
Agência de Classificação de Risco	65.000,00	0,13	0,01%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado	3.000,00	0,01	0,00%
Contabilidade do Patrimônio Separado	3.240,00	0,01	0,00%
B3: Custódia do Lastro	51.360,00	0,10	0,01%
Valor Total Líquido para a Emissora	**388.703.746,62**		

(1) Os valores acima são valores arredondados e estimados, calculados com base em dados da data deste Prospecto. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima.

(2) Cálculo realizado considerando 400.000 (quatrocentos mil) CRIs, correspondente ao Valor Base da Oferta de, inicialmente, R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), sem considerar a Opção de Lote Adicional.

(3a) Comissão de Estruturação: a este título, será devido aos Coordenadores (excetuado o Banco Safra) e a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Limitada uma comissão equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) *flat* incidente sobre o Preço de Integralização dos CRI, sem considerar eventual ágio ou deságio, multiplicado pelo montante de CRI efetivamente subscritos e integralizados ("Comissão de Estruturação");

(3b) Prêmio de Garantia Firme: a este título, será devido aos Coordenadores e à Contratada Itaú, conforme o caso, uma comissão equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) *flat* incidente sobre o montante total objeto de Garantia Firme, independente do efetivo exercício da Garantia Firme ("Prêmio de Garantia Firme"). Contratada Itaú significa o Itaú BBA, na qualidade de instituição autorizada a contratar, por conta e ordem da Devedora, sociedades integrantes de seu grupo econômico.

(3c) Comissão de Distribuição: este título os Coordenadores farão jus ao valor equivalente ao percentual de 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo médio dos CRI da respectiva série, incidente sobre o volume de emissão da respectiva série com base no Preço de Integralização dos CRI, sem considerar eventual ágio ou deságio ("Comissão de Distribuição").

(3d) Comissão de Sucesso: a este título, a Devedora pagará aos Coordenadores, com relação a cada uma das séries, uma comissão de 30% (trinta por cento) sobre a eventual redução de taxa no Procedimento de *Bookbuilding*, incidente sobre o prazo médio calculado separadamente para cada série, e sobre o volume emitido de cada série com base no Preço de Integralização dos CRI ("Comissão de Sucesso"). Para efeitos do cálculo da Comissão de Sucesso será considerado o Preço de Integralização dos CRI sem considerar eventual ágio ou deságio. Os valores relativos a eventual Comissão de Sucesso serão especificados no Prospecto Definitivo caso seja constatada alguma compressão da taxa final da Remuneração dos CRI em relação à taxa teto indicada para cada série no Procedimento de *Bookbuilding*.

(4) Custo calculado considerando a Opção de Lote Adicional, tendo em vista que será submetida a registro automático na CVM.

Nº de CRI	Valor Nominal Unitário (R$)	Custo Unitário por CRI (R$)	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI	Valor Líquido por CRI (R$)
400.000	1.000,00	22,61	2,26%	977,39

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

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

Formulário de referência da Securitizadora

As informações referentes à situação financeira da Securitizadora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e outras informações exigidas no Anexo E da Resolução CVM 160, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Securitizadora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Securitizadora, e (ii) análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Securitizadora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Securitizadora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto, que se encontra disponível para consulta no seguinte website: www.opea.com.br (neste website, acessar a aba "Relações com Investidores", selecionar "Opea Securitizadora S.A.", selecionar "2026" e, assim, obter todos os documentos que desejar) e no seguinte website: https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCertificadosCVM (neste website, Clicar em "Exibir Filtro", em "tipo de certificado" selecionar "informações da securitizadora", em "Securitizadora" selecionar "Opea Securitizadora S.A." e em "Período de Entrega De" e "Período de Entrega Até" colocar as datas referentes ao período de busca e, dessa forma, obter os documentos desejados).

Formulário de referência da Devedora

As informações referentes à Devedora especificamente mencionadas neste Prospecto Preliminar como constantes de seu Formulário de Referência podem ser encontradas no Formulário de Referência da Devedora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto, que se encontra disponível para consulta nos seguintes websites:

- **Devedora**: https://ri.cury.net/ (neste *website*, no campo "Informações aos Investidores", clicar em "Documentos CVM" e, em seguida, clicar em "Formulário de Referência" e, então, selecionar o documento mais recente do Formulário de Referência).

- **CVM**: www.gov.br/cvm (neste *website*, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Cury Construtora e Incorporadora S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Cury Construtora e Incorporadora S.A.". Posteriormente, no campo período de entrega selecionar "período", em seguida procurar por "FRE - Formulário de Referência" no campo "Categoria", e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

- **B3**: www.b3.com.br (neste *website* acessar, na página inicial, "Empresas Listadas" e digitar "Cury Construtora e Incorporadora" no campo disponível, clicar em "Buscar" e, em seguida em "Cury Construtora e Incorporadora S.A." e, posteriormente, na aba "Relatórios Estruturados", clicar em "2026- Formulário de Referência").

O Formulário de Referência da Emissora e o Formulário de Referência da Devedora não foram objeto de auditoria jurídica para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora. Para maiores informações, vide o fator de risco *"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"* constante na página 75 deste Prospecto.

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

Demonstrações financeiras da Securitizadora

As informações divulgadas pela Securitizadora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023, os quais se encontram incorporados por referência a este Prospecto, podem ser encontradas no seguinte *website*: www.opea.com.br (neste website, acessar a aba "Relações com Investidores", selecionar "Opea Securitizadora S.A.", selecionar "2025" e, assim, obter todos os documentos que desejar) e no seguinte *website*: https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCertificadosCVM?paginaCertificados=true&tipoFundo=5&administrador=&idCategoriaDocumento=0&idTipoDocumento=0&idEspecieDocumento=0&situacao=&cnpj=&dataReferencia=&dataInicial=01%2F10%2F2019&dataFinal=07%2F01%2F2020&idModalidade=&palavraChave= (neste *website*, Clicar em "Exibir Filtro", em "tipo de certificado" selecionar "informações da securitizadora", em "Securitizadora" selecionar "Opea Securitizadora S.A." e em "Período de Entrega De" e "Período de Entrega Até" colocar as datas referentes ao período de busca e, dessa forma, obter os documentos desejados).

Nos termos do artigo 47, VII, da Resolução CVM 60, a Securitizadora está isenta da obrigação de envio de informações trimestrais à CVM.

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

Demonstrações financeiras da Devedora

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto.

Devedora: https://ri.cury.net/ (neste website, no campo "Central de Resultados", selecionar "2025" e, por fim, clicar em "4T25" na linha "DFs Consolidadas").

CVM: http://www.gov.br/cvm (neste website, clicar em "Companhias" em "Pesquisa de Dados", posteriormente selecionar "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM)". Nesta página digitar "Cury" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "Cury Construtora e Incorporadora S.A.". Ato contínuo, na opção "Período de Entrega", selecionar um período que se inicie, no máximo, na data de encerramento do período desejado em relação ao qual se deseja obter as demonstrações financeiras e, no campo "Categoria", selecionar "Dados Econômico Financeiros" e clicar em "Consultar". Posteriormente, selecionar a demonstração financeira a ser consultada e clicar, na coluna "Ações", em "Visualizar o Documento" ou "Download").

Adicionalmente, foram anexados neste Prospecto os seguintes documentos:

Relatório Preliminar de Classificação de Risco

O Relatório de Classificação de Risco Preliminar dos CRI foi incorporado como anexo a este Prospecto, conforme constante do Anexo X a este Prospecto, a partir da página 628 deste Prospecto.

Declaração de Emissor com Grande Exposição ao Mercado da Devedora

A Declaração de Emissor com Grande Exposição ao Mercado da Devedora foi incorporada como anexo a este Prospecto, conforme constante do Anexo XI a este Prospecto, a partir da página 635 deste Prospecto.

Declaração da Instituição Custodiante

A Declaração da Instituição Custodiante foi incorporada como anexo a este Prospecto, conforme Anexo XII.

Declaração de Instituição do Regime Fiduciário, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, conforme Anexo XI deste Prospecto.

A Declaração de Instituição do Regime Fiduciário foi incorporada como anexo a este Prospecto, conforme Anexo XIII.

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

Aprovação Societária da Emissora e RCA da Devedora incorporadas a este Prospecto Preliminar, constantes do Anexo I e do Anexo II, respectivamente.

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

Estatutos sociais da Securitizadora e da Devedora incorporados a este Prospecto Preliminar, constantes, respectivamente, dos Anexos III e IV.

15.6. Termo de securitização de créditos

O Termo de Securitização encontra-se incorporado a este Prospecto Preliminar, constante do Anexo VI.

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

A Escritura de Emissão de CCI e a Escritura de Emissão de Debêntures encontram-se incorporados a este Prospecto Preliminar, constante do Anexo VII e Anexo V, respectivamente.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

A Oferta foi estruturada e implementada pela Securitizadora e pelos Coordenadores, os quais contaram ainda, com o auxílio de assessores legais e demais prestadores de serviços. A identificação e os dados de contato de cada uma dessas instituições e de seus responsáveis, além da identificação dos demais envolvidos e prestadores de serviços contratados pela Securitizadora para fins da Emissão, encontram-se abaixo:

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

Securitizadora

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

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

Coordenadores

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, conjunto 281, bloco A, condomínio WTorre JK, Vila Nova Conceição
CEP 04.543-011, São Paulo, SP
At.: Graziella Gonçalves
E-mail: graziella.dorigon@santander.com.br

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 5º andar, Vila Nova Conceição
CEP 04.543-011, São Paulo, SP
At.: Luís Felipe Thut / Marina Milanez Marchesan Rodrigues
E-mail: bbi.comunicacao-fi@bradescobbi.com.br

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi
CEP 04.538-132, São Paulo, SP
At.: Pedro Nogueira Costa
E-mail: pedro.costa@itaubba.com

BANCO SAFRA S.A. e J. SAFRA ASSESSORIA FINANCEIRA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA
Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista
CEP 01.310-930, São Paulo, SP
At.: Bruno Novo
E-mail: bruno.novo@safra.com.br

Devedora

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Conj. 132 D,
Bairro Vila Olimpia, CEP 04.551-060, São Paulo/ SP
At.: João Carlos Mazzuco; Ronaldo Cury de Capua e Guilherme Proto
Telefone: (11) 3117-1300
E-mail: joao.mazzuco@cury.net; ronaldo.cury@cury.net; guilherme.proto@cury.net

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

Assessor Jurídico do Coordenador Líder

LOBO DE RIZZO ADVOGADOS

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 12º andar - Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo, SP
E-mail: gustavo.cunha@ldr.com.br
At.: Gustavo Silveira Cunha
Telefone: (11) 3702-7314
Website: https://www.ldr.com.br/

Assessor Jurídico da Devedora

DEMAREST

Avenida Pedroso de Morais, n° 1.201, Pinheiros, CEP 05419-001, São Paulo – SP
Telefone: (11) 3356-1656
E-mail: tgiantomassi@demarest.com.br
At .: Thiago Giantomassi
Telefone: (11) 3356-1795
E-mail: lschiavon@demarest.com.br
At .: Lucas Schiavon
Website: https://www.demarest.com.br/

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

Auditores Independentes da Devedora

ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S Ltda., auditor responsável da Devedora por auditar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 e revisar as Informações Trimestrais – ITR individuais e consolidadas referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Norte, 8º Andar – Itaim Bibi
CEP 04543-011, São Paulo – SP
At.: Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Telefone: (11) 2573-3000
Website: https://www.ey.com

KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA., auditor responsável da Devedora por auditar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6o andar - Torre A
CEP 04711-904, São Paulo – SP
At.: Thais Rodrigues
Telefone: (11) 3940-1500
E-mail: tlrodrigues@kpmg.com.br

Auditores Independentes da Securitizadora

CLA - CLIFTON ALLEN BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES LTDA., auditor responsável da Securitizadora por auditar as demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

Avenida das Nacões Unidas, n° 11541 18° andar Conj. 182, Brooklin Paulista
CEP 04578-907, São Paulo – SP.
Tel: (11) 2050-5320
AT: Felipe Moraes
E-mail: felipe.moraes@claglobal.com.br
Website: https://claglobal.com.br/

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES, auditor responsável da Securitizadora por auditar as demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, Cidade Monções
CEP 04571-010, São Paulo – SP
At.: Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer (CT CRC 1SP-260.164/O-4)
Telefone: (11) 3886-5100
E-mail: thiago.brehmer@br.gt.com
Website: https://www.grantthornton.com.br

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

Agente Fiduciário dos CRI
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, conjunto 41, sala 2, Pinheiros
CEP: 05425-020, São Paulo - SP
At.: Eugênia Souza
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação)
Website: www.vortx.com.br

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

Agente de Liquidação
OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.

Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena
CEP 05.433-001, São Paulo, SP
At.: Flávia Palácios
Telefone: (11) 4270-0130
E-mail: gestao.imob@opea.com.br / securitizadora@opea.com.br / liquidante@opea.com.br

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara,
CEP 04.344-902, São Paulo, SP,
At.: Sr. Haudrey Miranda
E-mail: miranda@itau-unibanco.com.br

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

Escriturador
ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte)
CEP: 04.538-132, São Paulo – SP
At.: Sr. Haudrey Miranda
E-mail: miranda@itau-unibanco.com.br

Instituição Custodiante
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, conjunto 41, sala 2, Pinheiros
CEP: 05425-020, São Paulo - SP
At.: Eugênia Souza
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: custodiante@vortx.com.br
Site: www.vortx.com.br

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder, às instituições consorciadas e na CVM;

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos Coordenadores, aos Participantes Especiais e na CVM.

Os potenciais Investidores devem ler este Prospecto Preliminar e, quando houver, o Prospecto Definitivo, antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto Preliminar nos endereços e nos *websites* da Securitizadora e dos Coordenadores indicados na seção acima, bem como nos *websites* indicados abaixo:

- **Securitizadora**
  www.opea.com.br
  (neste website, clicar em “Relações com o Mercado”, selecionar “Emissões”, preencher a barra de pesquisa com “597” ou com os respectivos códigos ISIN indicados na capa do Prospecto Preliminar, selecionar o grupamento da respectiva emissão e série, e assim obter todos os documentos desejados, na aba “documentos”).

- **Coordenador Líder**
  BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
  https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento (neste website, clicar em “CRI Cury 2026” e, então, clicar em no documento desejado).

- **BRADESCO BBI**
  https://www.bradescobbi.com.br/public-offers/
  (neste website, no campo “Tipo de Oferta”, selecionar “CRI”, localizar “CRI Cury – 597ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, e depois acessar o documento desejado)

- **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**
  https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas
  (neste website, localizar “Cury”, e “2026” e, então, localizar o documento desejado).

- **BANCO SAFRA S.A.**
  https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm
  (neste website, clicar em “CRI – Cury 2026” e, então, localizar o documento desejado).

- **CVM**
  https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", na sequência clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar novamente em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", por "Opea Securitizadora S.A.", bem como certificar-se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

- **B3**
  www.b3.com.br/pt_br
  (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo buscar, digitar "Opea Securitizadora S.A.", ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 597 – Série: 1,2". Posteriormente, clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

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

Declaração constante do Anexo VIII deste Prospecto Preliminar.

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

Declarações da Securitizadora constante do Anexo IX deste Prospecto Preliminar.

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

17.1. Informações adicionais da devedora

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA DEVEDORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A DEVEDORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO DEFINITIVO. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

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

As informações solicitadas podem ser consultadas nos itens 1.6, 1.8, 4.1 e 4.3 do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto. Para mais informações, vide o fator de risco "*Risco relativo à ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Devedora*" constante na página 75 deste Prospecto.

17.3. Descrição dos contratos relevantes celebrados pela Devedora

As informações solicitadas podem ser consultadas nos itens 1.15 do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto. Para mais informações, vide o fator de risco "*Risco relativo à ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Devedora*" constante na página 75 deste Prospecto.

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

As informações solicitadas podem ser consultadas nos itens 1.2, 1.3 e 1.4 do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto. Para mais informações, vide o fator de risco "*Risco relativo à ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Devedora*", constante na página 75 deste Prospecto.

17.5. Medições Não Contábeis Devedora

A Devedora apresenta as seguintes medições não contábeis no período de 12 (doze) meses findo em 31 de março de 2026, nos períodos de 3 (três) meses findos em 31 de março de 2026 e 2025 e nos três últimos exercícios sociais:

Em R$ milhões, exceto %	Período de 12 (doze) meses findo em 31 de março de 2026	Período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026	Período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2025	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023
Lucro Bruto Ajustado	**2.316,4**	**633,9**	**476,6**	**2.159,1**	**1.521,3**	**1.095,4**
Margem Bruta Ajustada	**40,0%**	**39,3%**	**39,2%**	**40,0%**	**38,7%**	**38,2%**
EBITDA	**1.426,7**	**411,5**	**287,8**	**1.302,9**	**850,8**	**607,8**
Margem EBITDA	**24,6%**	**25,5%**	**23,7%**	**24,1%**	**21,7%**	**21,1%**
EBITDA Ajustado	**1.441,7**	**415,7**	**289,5**	**1.315,5**	**859,2**	**613,8**
Margem EBITDA Ajustado	**24,9%**	**25,8%**	**23,8%**	**24,4%**	**21,9%**	**21,3%**

Em R$ milhões, exceto %	Em 31 de março de 2026	Em 31 de dezembro de 2025	Em 31 de dezembro de 2024	Em 31 de dezembro de 2023
Dívida Bruta	**1.350,4**	**1.474,9**	**986,4**	**613,4**

Em R$ milhões, exceto %	Em 31 de março de 2026	Em 31 de dezembro de 2025	Em 31 de dezembro de 2024	Em 31 de dezembro de 2023
Dívida Líquida (Caixa Líquido)	**(406,9)**	**(316,0)**	**(429,8)**	**(378,9)**
Dívida Líquida (Caixa Líquido) pelo Total do Patrimônio Líquido	**(21,5%)**	**(19,0%)**	**(32,8%)**	**(38,0%)**

Em R$ milhões, exceto %	Período de 12 (doze) meses findo em 31 de março de 2026	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023
ROE	**79,5%**	**78,8%**	**66,3%**	**59,6%**

Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

O Lucro Bruto Ajustado é uma medida não contábil calculada pela Devedora a partir do Lucro Bruto, adicionando-se os encargos de financiamentos. Os encargos de financiamentos referem-se aos juros incidentes sobre contas a pagar por aquisição de terrenos e aqueles diretamente associados ao financiamento da construção, os quais são capitalizados ao estoque de imóveis a comercializar e apropriados ao custo dos imóveis vendidos. Embora o Lucro Bruto, por definição, não considere receitas ou despesas financeiras, no setor de incorporação imobiliária os encargos financeiros associados ao financiamento de um empreendimento são parte do custo do imóvel. Adicionalmente, a Margem Bruta Ajustada é calculada pela divisão entre o Lucro Bruto Ajustado e a receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados.

O Lucro Bruto Ajustado e a Margem Bruta Ajustada não são medidas de lucratividade ou desempenho financeiro, endividamento ou liquidez definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas normas contábeis internacionais (IFRS *Accounting Standards*), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), portanto, não é uma medida alternativa aos resultados e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada de maneira diferente da Devedora. O Lucro Bruto Ajustado e a Margem Bruta Ajustada apresentam limitações que podem prejudicar a sua utilização como medidas de performance, e não devem ser consideradas isoladamente ou como substitutos indicadores de desempenho reconhecidos pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e pelas normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem do EBITDA Ajustada

O *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization* ("EBITDA") ou Lucro Antes do Resultado Financeiro Líquido, Impostos sobre Renda incluindo Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, Depreciação e Amortização ("LAJIDA"), em português, é uma medida não contábil utilizada pela Devedora em consonância com a Resolução CVM nº156, de 23 de junho de 2022 ("Resolução CVM nº 156"). Para o cálculo do EBITDA parte-se do lucro líquido do exercício, acrescentando-se a este o resultado financeiro (despesas financeiras menos receitas financeiras), o imposto de renda e contribuição social (correntes e diferidos) e os custos e as despesas de depreciação e amortização.

A Margem EBITDA é calculada pela razão entre o EBITDA e a receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados (incluindo estande de vendas).

A Devedora acredita que o EBITDA e a Margem EBITDA são medições apropriadas para a compreensão da sua eficiência operacional uma vez que no seus cálculos não são incluídas despesas de depreciação, amortização, despesas de imposto de renda e contribuição social e resultado financeiro e dessa forma não é afetado por flutuações nas taxas de juros (sejam elas aplicáveis à dívida ou à remuneração do caixa aplicado), alterações de carga tributária de imposto de renda e contribuição social, bem como pelos níveis de depreciação e amortização.

O EBITDA Ajustado consiste no lucro líquido do exercício ajustado pelo resultado financeiro (despesas financeiras menos receitas financeiras), pelo imposto de renda e contribuição social (correntes e diferidos), pela depreciação e amortização e pelos encargos de financiamentos. Os encargos de financiamentos referem-se aos juros incidentes sobre contas a pagar por aquisição de terrenos e aqueles diretamente associados ao financiamento da construção, os quais são capitalizados ao estoque de imóveis a comercializar e apropriados ao custo dos imóveis vendidos. Por se tratar de um componente de financiamento a Devedora entende que o mesmo deve ser ajustado ao EBITDA para que o indicador reflita apenas a parcela operacional dos negócios da Devedora, bem como para fins de comparabilidade com empresas do mesmo setor.

A Margem EBITDA Ajustado é calculada pela divisão do EBITDA Ajustado pela receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados.

A Devedora acredita que o EBITDA Ajustado e a Margem do EBITDA Ajustado são medidas importantes para a avaliação de seu desempenho pois permitem uma comparação com outras companhias do mesmo segmento da Devedora, excluindo-se os efeitos da alavancagem financeira, ainda que outras empresas possam calcular o seu EBITDA Ajustado e a Margem do EBITDA Ajustado de maneira distinta, a partir da consideração de outros critérios.

O EBITDA, o EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas de lucratividade, desempenho financeiro, endividamento ou liquidez definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e não devem ser considerados isoladamente ou como alterativas e/ou substitutos do lucro líquido (prejuízo), do resultado operacional, dos fluxos de caixa, nem como indicador de liquidez, capacidade de pagamento da dívida e/ou base para a distribuição de dividendos da Devedora.

ROE

O *Return on Equity* ("ROE") é o lucro líquido atribuível aos acionistas controladores, dividido pelo total do patrimônio líquido da controladora médio. O ROE não é uma medida contábil definida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, tampouco pelas normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular o ROE de maneira diferente da Devedora.

A Devedora entende que a medição do ROE é útil para a avaliação do resultado e do retorno da Devedora em relação aos seus investimentos, sendo uma ferramenta comparativa significativa para mensurar o desempenho operacional da Devedora, para embasar determinadas decisões de natureza administrativa.

Dívida Bruta, Dívida Líquida (Caixa Líquido) e Índice Dívida Liquida (Caixa Líquido) pelo Total do Patrimônio Líquido

A Dívida Bruta é uma medida não contábil calculada pela soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante).

A Dívida Líquida (Caixa Líquido) é uma medida não contábil calculada pela soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) deduzida do caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários.

O índice Dívida Liquida (Caixa Líquido) pelo Total do Patrimônio Líquido é uma medição não contábil calculado pela divisão entre a Dívida Líquida (Caixa Líquido) e o total do patrimônio líquido.

A Devedora entende que a divulgação de informações sobre Dívida Bruta, Dívida Líquida (Caixa Líquido), incluindo o índice Dívida Liquida (Caixa Líquido) pelo Total do Patrimônio Líquido, visa apresentar uma visão geral de seu endividamento e de sua posição financeira.

Outras empresas podem calcular a Dívida Bruta, a Dívida Líquida (Caixa Líquido) e o índice Dívida Liquida (Caixa Líquido) pelo Total do Patrimônio Líquido de maneira diferente da Devedora. Na gestão dos negócios da Devedora, utiliza-se a Dívida Bruta, a Dívida Líquida (Caixa Líquido) e o índice Dívida Liquida (Caixa Líquido) pelo Total do Patrimônio Líquido como forma de avaliar sua situação financeira. A Devedora entende que essas medidas funcionam como uma ferramenta importante para comparar, periodicamente, a posição financeira da Devedora, analisar o grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional, bem como para embasar determinadas decisões gerenciais. A Dívida Bruta, a Dívida Líquida (Caixa Líquido) e o índice Dívida Liquida (Caixa Líquido) pelo Total do Patrimônio Líquido não são medidas contábeis definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, tampouco pelas normas contábeis internacionais (*IFRS*

Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e não possuem significado padrão.

Conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas:

Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

A tabela abaixo demonstra a reconciliação do Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada da Devedora, para o período de 12 (doze) meses findo em 31 de março de 2026, os períodos de 3 (três) meses findos em 31 de março de 2026 e 2025 e últimos três exercícios sociais:

Em R$ milhões, exceto %	Período de 12 (doze) meses findo em 31 de março de 2026	Período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026	Período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2025	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023
(=) Lucro Bruto	2.301,4	629,7	474,9	2.146,6	1.512,9	1.095,4
(+) Encargos de financiamentos (1)	15,1	4,2	1,7	12,6	8,4	6,0
(=) Lucro Bruto Ajustado	**2.316,4**	**633,9**	**476,6**	**2.159,2**	**1.521,3**	**1.101,4**
(/) Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados	5.795,8	1.612,6	1.216,2	5.399,4	3.926,3	2.886,2
Margem Bruta Ajustada	**40,0%**	**39,3%**	**39,2%**	**40,0%**	**38,7%**	**38,2%**

(1) Os encargos de financiamentos referem-se aos juros incidentes sobre contas a pagar por aquisição de terrenos e aqueles diretamente associados ao financiamento da construção, os quais são capitalizados ao estoque de imóveis a comercializar e apropriados ao custo dos imóveis vendidos. Por se tratar de um componente de financiamento, a Devedora entende que o mesmo deve ser ajustado ao Lucro Bruto e Margem Bruta para que os indicadores reflitam apenas a parcela operacional dos negócios da Devedora, bem como para fins de comparabilidade com empresas do mesmo setor.

EBITDA, Margem EBITDA, EBTIDA Ajustado e Margem EBTIDA Ajustado

A tabela abaixo demonstra a reconciliação do lucro líquido para o EBITDA e para o EBITDA Ajustado, bem como os cálculos da Margem EBITDA e da Margem EBTIDA Ajustado para o período de 12 (doze) meses findo em 31 de março de 2026, os períodos de 3 (três) meses findos em 31 de março de 2026 e 2025 e os últimos três exercícios sociais:

Em R$ milhões, exceto %	Período de 12 (doze) meses findo em 31 de março de 2026	Período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026	Período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2025	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023
Lucro líquido do período/ exercício	1.198,7	351,2	233,7	1.081,2	698,8	495,6
(+) Total resultado financeiro	43,9	10,7	14,6	47,8	31,1	13,9
(+) Total do imposto de renda e contribuição social	149,3	41,3	31,0	139,0	89,8	72,4
(+) Depreciação e amortização (incluindo estande de vendas)	34,7	8,3	8,5	34,9	31,1	25,9
EBITDA	**1.426,7**	**411,5**	**287,8**	**1.302,9**	**850,8**	**607,8**

Em R$ milhões, exceto %	Período de 12 (doze) meses findo em 31 de março de 2026	Período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026	Período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2025	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023
(+) Encargos de financiamentos[1]	15,1	4,2	1,7	12,6	8,4	6,0
EBITDA Ajustado	**1.441,7**	**415,7**	**289,5**	**1.315,5**	**859,2**	**613,8**
Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados	5.795,8	1.612,6	1.216,2	5.399,4	3.926,3	2.886,2
Margem EBITDA	**24,6%**	**25,5%**	**23,7%**	**24,1%**	**21,7%**	**21,1%**
Margem EBITDA Ajustado	**24,9%**	**25,8%**	**23,8%**	**24,4%**	**21,9%**	**21,3%**

(2) Os encargos de financiamentos referem-se aos juros incidentes sobre contas a pagar por aquisição de terrenos e aqueles diretamente associados ao financiamento da construção, os quais são capitalizados ao estoque de imóveis a comercializar e apropriados ao custo dos imóveis vendidos. Por se tratar de um componente de financiamento, a Devedora entende que o mesmo deve ser ajustado ao EBITDA para que o indicador reflita apenas a parcela operacional dos negócios da Devedora, bem como para fins de comparabilidade com empresas do mesmo setor.

ROE

A tabelas abaixo demonstram a reconciliação do ROE da Devedora para os últimos três exercícios sociais:

Em R$ milhões, exceto %	Em e/ou no período de doze meses findo em 31 de março de 2026 (LTM/UDM)	Em e/ou exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025	Em e/ou exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024	Em e/ou exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023
Lucro líquido do período/exercício atribuível aos acionistas controladores [1]	1.064,9	975,5	649,8	481,8
Patrimônio líquido da Controladora Médio[2]	1.339,3	1.238,6	980,2	808,4
ROE	79,5%	**78,8%**	**66,3%**	**59,6%**

(1) Refere-se a soma do lucro líquido atribuível aos acionistas controladores referente ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026 no valor de R$302,9 milhões e do lucro líquido atribuível aos acionistas controladores do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 no valor de R$975,5 milhões; subtraído do lucro líquido atribuível aos acionistas controladores referente ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2025 no valor de R$213,5 milhões.

(2) O Patrimônio Líquido da Controladora Médio em 31 de março de 2026 é calculado da seguinte forma: (patrimônio líquido da controladora em 31 de março de 2026 + patrimônio líquido da controladora em 31 de março de 2025) dividido por dois. O Patrimônio Líquido da Controladora Médio em 31 de dezembro de 2025 é calculado da seguinte forma: (patrimônio líquido da controladora em 31 de dezembro de 2025 + patrimônio líquido da controladora em 31 de dezembro de 2024) dividido por dois. O Patrimônio Líquido da Controladora Médio em 31 de dezembro de 2024 é calculado da seguinte forma: (patrimônio líquido da controladora em 31 de dezembro de 2024 + patrimônio líquido da controladora em 31 de dezembro de 2023) dividido por dois. O Patrimônio Líquido da Controladora Médio em 31 de dezembro de 2023, é calculado da seguinte forma: (patrimônio líquido da controladora em 31 de dezembro de 2023 + patrimônio líquido da controladora em 31 de dezembro de 2022) dividido por dois.

Dívida Bruta, Dívida Líquida (Caixa Líquido) e Índice Dívida Liquida (Caixa Líquido) pelo Total do Patrimônio Líquido

A tabela abaixo demonstra a reconciliação da Dívida Bruta, Dívida Líquida (Caixa Líquido) e do Índice Dívida Liquida (Caixa Líquido) pelo Total do Patrimônio Líquido da Devedora em 31 de março de 2026, 31 de dezembro de 2025, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

Em R$ milhões, exceto %	Em 31 de Março de 2026	Em 31 de dezembro de 2025	Em 31 de dezembro de 2024	Em 31 de dezembro de 2023
(+) Empréstimos e financiamentos circulante	175,8	299,9	208,9	124,3
(+) Empréstimos e financiamentos não circulante	1.174,6	1.175,0	777,5	489,1
(=) Dívida Bruta	**1.350,4**	**1.474,9**	**986,4**	**613,4**
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(1.397,7)	(1.355,4)	(975,2)	(643,6)
(-) Títulos e valores mobiliários	(359,6)	(435,5)	(441,0)	(348,6)
(=) Dívida Líquida (Caixa Líquido)	**(406,9)**	**(316,0)**	**(429,8)**	**(378,9)**
Total do patrimônio líquido	1.892,0	1.662,1	1.309,5	996,9
Dívida Líquida (Caixa Líquido) pelo Total do Patrimônio Líquido	**(21,5%)**	**(19,0%)**	**(32,8%)**	**(38,0%)**

Outras informações adicionais

Nosso Produto

SÃO PAULO

CHÁCARA SANTO ANTONIO

UNIDADES

3.634

VGV LANÇADO

R$ 1.268 MI

Unidades Vendidas

2.925

VGV Vendido

R$ 1.018 MI

Porto Maravilha – Simulação dos Projetos Cury

UNIDADES LANÇADAS

13.891

VGV LANÇADOS (R$)

5,2 BI

UNIDADES VENDIDAS

12.571

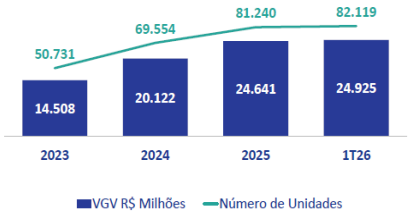
VGV VENDIDOS (R$)

4,6 BI

Histórico Operacional

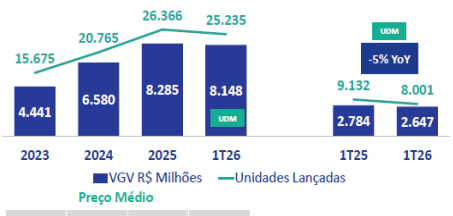
Banco de Terrenos

CAGR VGV 23-1T26: 20%
CAGR Unidades 23-1T26: 17%



Lançamentos

CAGR VGV 23-1T26: 22%
CAGR Unidades 23-1T26: 17%

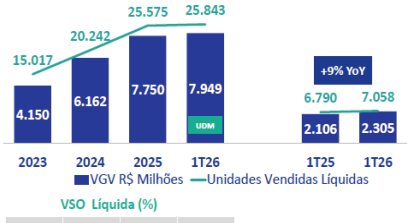


Preço Médio

283,3	316,9	314,2	330,8

Vendas Líquidas

CAGR VGV 23-1T26: 24%
CAGR Unidades 23-1T26: 19%

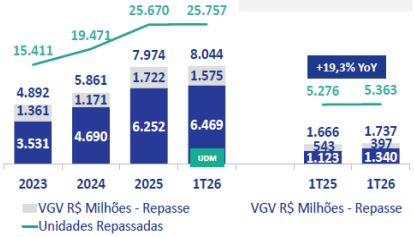


VSO Líquida (%)

74,5%	77,1%	76,3%	73,9%

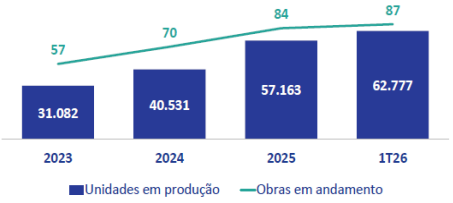
Repasse + Tabela Direta

CAGR VGV 23-1T26: 18%
CAGR Unidades 23-1T26: 19%



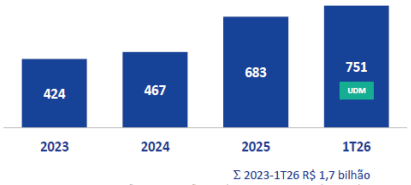
Engenharia

CAGR Unidades em prod. 23-1T26: 26%
CAGR Obras 23-1T26: 15%



Geração de Caixa[1]

CAGR 23-1T26: 21%

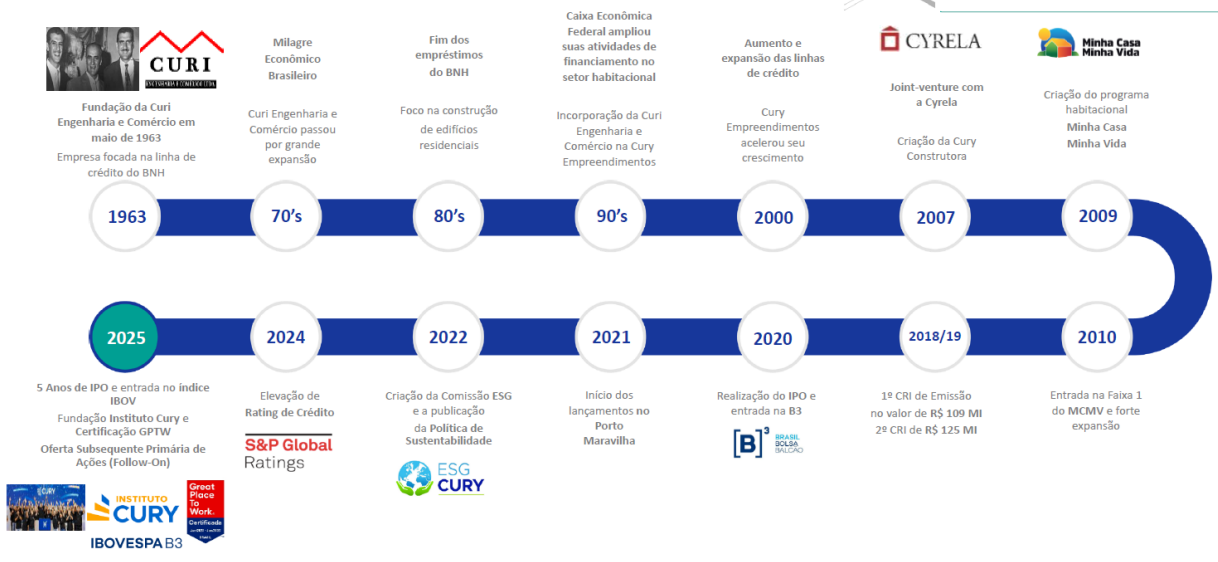


Σ 2023-1T26 R$ 1,7 bilhão

Notas: (1) As informações apuradas e divulgadas nos relatórios da Companhia como "Geração de Caixa" são preparados de acordo com critérios específicos definidos pela Administração, baseados na efetiva realização do fluxo de caixa financeiros de pagamentos e recebimentos das suas operações, sem a aplicação de critérios legais baseadas em práticas contábeis adotadas no Brasil "CPC" e com as normais internacionais "IFRS", aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias.

Linha do Tempo

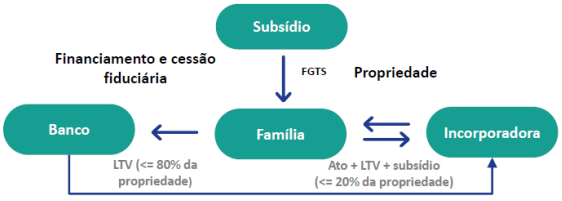
Há mais de 60 anos em constante **evolução**, a Cury conquistou solidez no mercado imobiliário e a confiança de milhares de clientes e investidores.



Minha Casa Minha Vida

Visão Geral

Criado em 2009 e depois chamado de Casa Verde e Amarela. Juntos, os dois programas já contrataram mais de 6 milhões de unidades habitacionais. É respaldado por forte demanda e financiado com recursos do FGTS (Fundo de Garantia de Tempo de Serviço) e OGU (Orçamento Geral da União - faixa 1).



O banco paga em média 80% da propriedade de acordo com a evolução da obra

OPERADO PELA CAIXA ECONOMICA FEDERAL

QUANTO MENOR A RENDA, MAIOR OS SUBSÍDIOS

Novas Faixas de Renda

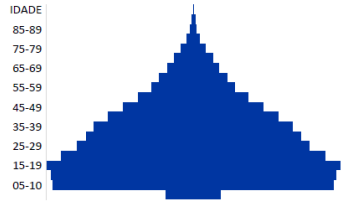
	Limite de Renda Atual	Novo Limite de Renda	Taxa de juros nominal % a.a (cotista do FGTS)	Taxa de juros nominal % a.a (não cotista do FGTS)
Faixa 1 (Mercado)	Até R$ 2.850,00	Até R$ 3.200,00	4,00% - 4,25%	4,50% - 4,75%
	R$ 2.000,01 a R$ 2.640,00		4,25% - 4,50%	4,75% - 5,00%
Faixa 2	R$ 2.640,01 a R$ 3.200,00	Até R$ 5.000,00	4,75% - 5,00%	5,25% - 5,50%
	R$ 3.200,01 a R$ 3.800,00		5,50%	6,00%
	R$ 3.800,01 a R$ 4.700,00		6,50%	7,00%
Faixa 3	R$ 4.400,01 a R$ 8.600,00	Até R$ 9.600,00	7,66%	8,16%
ALTERAÇÕES RECENTES NO PROGRAMA:				
Faixa 4 (Novo)	R$ 9.600,00 a R$ 13.000,00		10,00%	

AUMENTO DAS FAIXAS DE RENDA:

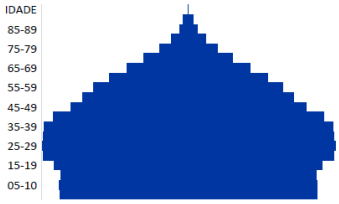
NOVO TETO APROVADO: R$ 600.000 | PRAZO FINANCIAMENTO = 30 PARA 35 ANOS

Déficit Habitacional em São Paulo e Rio de Janeiro

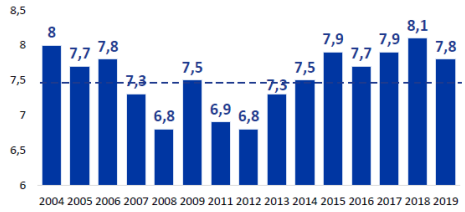
Pirâmide etária 2000



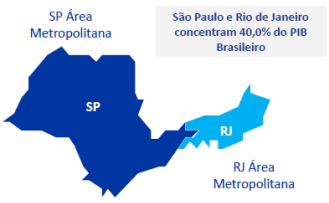
Pirâmide etária 2022



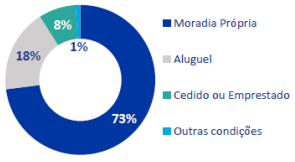
Déficit Habitacional Brasileiro



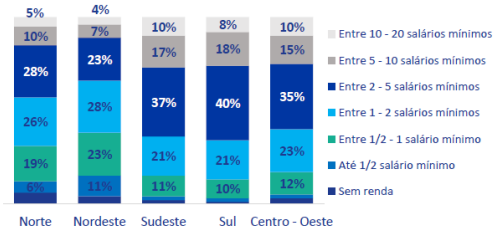
São Paulo e Rio de Janeiro concentram maior PIB Brasileiro



73% das moradias Brasileiras são próprias



Renda das famílias brasileiras

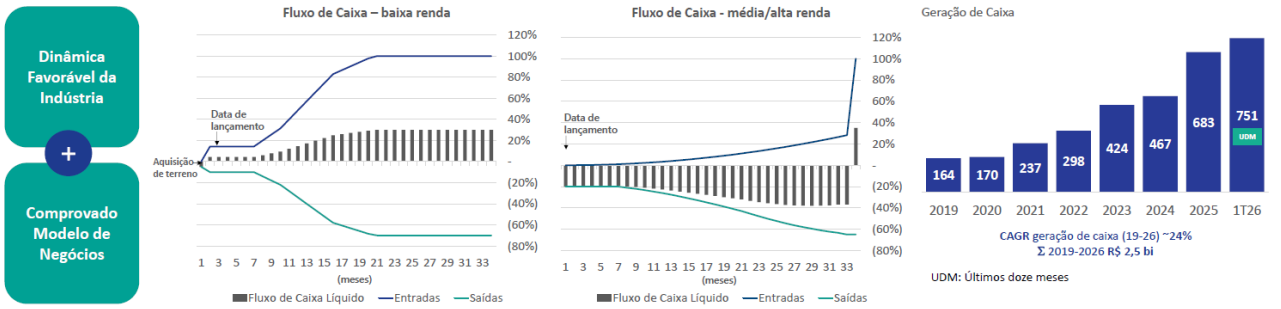


Fonte: IBGE, PNAD, UBS

Geração de Caixa Positiva

Análise Ilustrativa do Fluxo de Caixa Acumulado das Construtoras (% do VGV)

O crédito associativo permite a transferência de recebíveis para empresas construtoras pela instituição bancária logo após as vendas, proporcionando um grande benefício para a posição de caixa dessas empresas. Assim, a Cury pode completar um ciclo completo de construção em um curto período de tempo devido ao retorno esperado e entrada de recursos em dinheiro.[1]

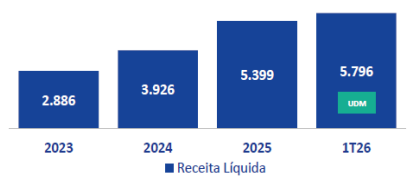


25.757
Unidades repassadas+ Tabela Direta nos últimos 12 meses[2]

Notas: (1) Fonte: Analista Sell Side Victor Tapia UBS; (2) Considerando como data base o primeiro trimestre de 2026.

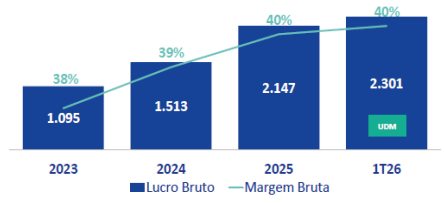
Histórico Financeiro[1,2]

Receita Líquida com Imóveis Vendidos e Serviços Prestados



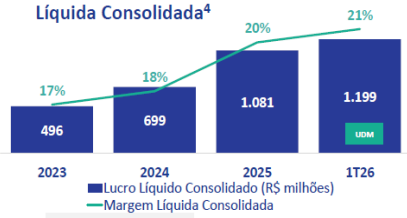
CAGR 23-1T26: 26% | Σ 2023-1T26 R$ 14 bilhões

Lucro Bruto e Margem Bruta[3]



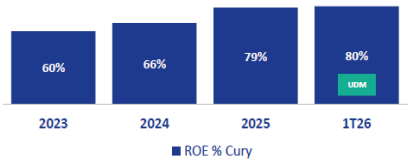
CAGR 23-1T26: 28% | Σ 2023-1T26 R$ 5,3 bilhões

Lucro Líquido Consolidado e Margem Líquida Consolidada[4]

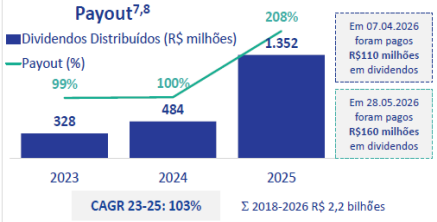


CAGR 23-1T26: 30% | Σ 2023-1T26 R$ 3,4 bilhões

ROE - Return On Equity[5]

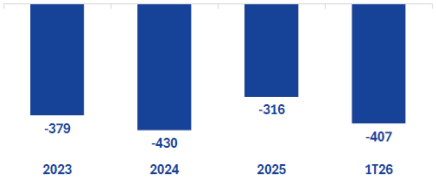


Dividendos Pagos aos acionistas e Payout[7,8]



CAGR 23-25: 103% | Σ 2018-2026 R$ 2,2 bilhões

Dívida Líquida (Caixa Líquido) em milhões de R$[6]



Notas: (1) Os dados se referem aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2024 e 2025. 1T26 refere-se a 31 de março de 2026 e 1T26 UDM refere-se ao período de doze meses findo em 31 de março de 2026; (2) Informações apresentadas em milhões de reais, exceto percentuais ou se informado de outra forma; (3) A Margem Bruta corresponde a divisão do lucro bruto pela receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados; (4) A Margem Líquida Consolidada corresponde a divisão do lucro líquido do período/exercício pela receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados; (5) ROE é uma medição não contábil que corresponde a divisão do lucro líquido atribuível aos acionistas controladores pelo patrimônio líquido médio da controladora. Para maiores informações, consulte a seção 17 "Outros documentos e informações que a CVM julgar necessários" do Prospecto; (6) A Dívida Líquida (Caixa Líquido) é uma medição não contábil que corresponde ao somatório dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) deduzido do caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários. Para maiores informações, consulte a seção 17 "Outros documentos e informações que a CVM julgar necessários" do Prospecto; (7) O *Payout* é a porcentagem total do lucro líquido atribuível aos acionistas controladores referente ao exercício anterior distribuído como dividendos ou juros sobre o capital próprio; (8) Em 30.01.2026 a Companhia aprovou a distribuição de dividendos no montante total de R$ 140.000.000,00. Em 07.04.2026, a primeira parcela, no montante de R$ 110.000.000,00 foi paga, e a segunda parcela, no montante de R$ 30.000.000,00, será paga em data ainda a ser fixada pela diretoria, até 31 de dezembro de 2026.

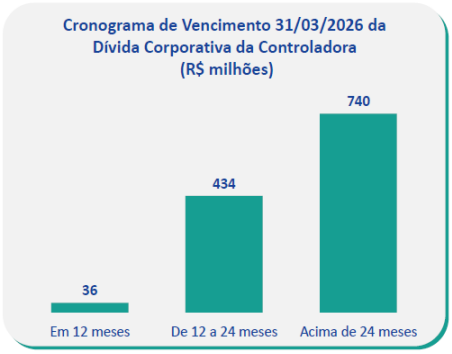
Caixa e Endividamento[1]

R$ 1.757,3 milhões
em Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários em 31 de março de 2026, redução de 1,9% em relação a 31 de dezembro de 2025

R$ 1.350,4 milhões
em Dívida Bruta em 31 de março de 2026, redução de 8,4% em relação a 31 de dezembro de 2025

R$ 406,9 milhões
em Caixa Líquido em 31 de março de 2026, ante R$ 316,0 milhões em 31 de dezembro de 2025

Endividamento (em R$ milhões, exceto %)	Em 31-03-2026	Em 31-12-2025	Var %
Empréstimos e financiamentos (circulante)	175,8	299,9	-41,4%
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	1.174,6	1.175,0	0,0%
Dívida Bruta	**1.350,4**	**1.474,9**	-8,4%
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	1.757,3	1.790,9	-1,9%
Dívida Líquida (Caixa Líquido)[2]	-406,9	-316,0	28,8%



A Dívida Bruta da Companhia em 31-03-2026, está com 87,0% dos vencimentos no longo prazo (registrada como não circulante), com vencimento até 2035 e caixa líquido de R$ 406,9 milhões em 31 de março de 2026.

Notas: (1) A Dívida Bruta é uma medição não contábil que corresponde ao somatório dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante). Para maiores informações, consulte a seção 17. "Outros documentos e informações que a CVM julgar necessários do Prospecto; (2) A Dívida Líquida (Caixa Líquido) é uma medição não contábil que corresponde ao somatório dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) deduzido do caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários. Para maiores informações, consulte a seção 17 "Outros documentos e informações que a CVM julgar necessários" do Prospecto"

Estrutura de Governança - Administração

Estrutura de Governança

Comitê de Auditoria Interna
- Luiz França
- Luciano Colauto
- Alvin Francischetti
- Sergio Miyagi

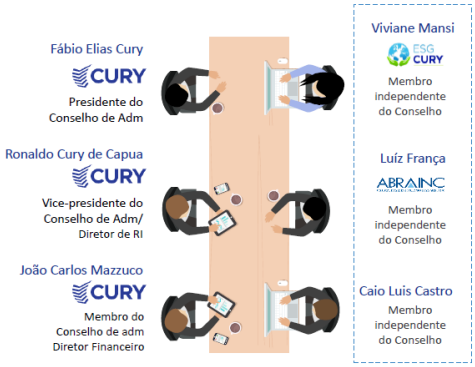
(Auditor Independente com reporte direto ao comitê)

Comitê ESG
- Viviane Regina Mansi
- Nádia Daniela dos Santos
- Regina Angélica Borges Santos
- Luiz Fernando Faria
- Pâmela Cristine Biazi
- Rafael Fernandes Dias

Conselho Fiscal
- Luiz Augusto Marques Paes
- Marcos S. de Almeida Prado
- Luciano Almeida Prado Neto

Comissão de Pessoas
- Gênero
- Raça
- LGBTQIAPN+
- PCD

COMISSÃO DE PESSOAS



Fábio Elias Cury
CURY
Presidente do Conselho de Adm

Ronaldo Cury de Capua
CURY
Vice-presidente do Conselho de Adm/ Diretor de RI

João Carlos Mazzuco
CURY
Membro do Conselho de adm Diretor Financeiro

Viviane Mansi
ESG CURY
Membro independente do Conselho

Luíz França
ABRAINC
Membro independente do Conselho

Caio Luis Castro
Membro independente do Conselho

Comitê de Construção
- Fábio Elias Cury
- Leonardo Mesquita
- Paulo Sergio B. Curi
- Cristiano Morais
- David A. Nonno
- Giuseppe F. Vergara

Comitê de Pessoas
- Fábio Elias Cury
- Leonardo Mesquista
- Daniela Lima

Comitê de Novos Negócios
- Fábio Elias Cury
- Leonardo Mesquita
- Bruna Santini
- Fabio Rúpulo
- Gustavo Giorgi
- Renan Bragagnolo
- Guilherme Proto

Comitê Financeiro
- Fábio Elias Cury
- Leonardo Mesquita
- João C. Mazzuco

Acionista	% ON	
Cyrela Brazil Realty	15,08	
Fabio Elias Cury	18,69	30,69% Controlador Cury
Cury Empreend.	12,00	
Outros Controladores	1,97	
Outros (Free Float)	52,26	
Total	100,0	

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DOS CRI

18.1. Disposições relativas à Assembleia Especial de Titulares de CRI

Assembleia Especial: Nos termos da Cláusula 19.1 do Termo de Securitização, os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, que deverá ser individualizada por Série ou conjunta, nos termos abaixo:

(i) a Assembleia Especial será realizada separadamente entre as séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas se referirem a interesses específicos a cada uma das séries, quais sejam (a) alterações nas características específicas da respectiva série, incluindo mas sem limitação, a (a.1) Remuneração da respectiva série e sua forma de cálculo; (a.2) amortização, sua forma de cálculo e as datas de pagamento da respectiva Série; e (a.3) Valor Nominal Unitário da respectiva série ou seu respectivo saldo, conforme aplicável; (b) alteração na espécie das Debêntures da respectiva série; e (c) demais assuntos específicos a uma determinada série;

(ii) a Assembleia Especial será realizada conjuntamente, computando-se, em conjunto, os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas não abrangerem qualquer dos assuntos indicados na alínea "(i)" acima, incluindo, mas sem limitação, (a) a quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI (desde que não específico a uma determinada série apenas), conforme previstos no Termo de Securitização; (b) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial, conforme previstos no Termo de Securitização; (c) obrigações da Emissora previstas na Cláusula 19.1 do Termo de Securitização; (d) não declaração do vencimento antecipado das Debêntures; (e) a renúncia ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora; (f) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI, conforme previstas no Termo de Securitização; e (g) criação de qualquer evento de repactuação.

Competência da Assembleia Especial: Nos termos da Cláusula 19.2 do Termo de Securitização, compete privativamente à Assembleia Especial dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI de determinada série, conforme o caso, 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 30 de setembro de cada ano, sendo o primeiro encerramento em 30 de setembro de 2027;

(ii) alterações no Termo de Securitização, exceto se previamente autorizado no Termo de Securitização 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 ativos 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 de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva série; (b) a dação de ativos em pagamento aos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva série dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (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.

Nos termos do artigo 25, parágrafo 2º da Resolução CVM 60, as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado cujo relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado não contiverem opinião modificada podem ser automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial convocada para deliberar sobre tais demonstrações contábeis não tenha sido instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares de CRI nos termos previstos no Termo de Securitização.

A Assembleia de Titulares de CRI poderá ser convocada, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60:

(a) pela Emissora; (b) pelo Agente Fiduciário; (c) pela CVM; ou (d) pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60 e seus incisos:

(i) insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidação integral dos CRI;

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

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

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

Na hipótese prevista no item (i) a (iii) acima, deverá ser observado o disposto na Cláusula 17 do Termo de Securitização.

Nos termos do artigo 30, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60, o quórum de deliberação para a substituição da Emissora ou de outra companhia securitizadora (que vier a substituir a Emissora nos termos do Termo de Securitização) na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

Competência para Convocação: Nos termos da Cláusula 19.5 do Termo de Securitização, a Assembleia Especial, conjunta ou individualizada por série, conforme o caso, poderá ser convocada, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60: (i) pela Emissora; (ii) pelo Agente Fiduciário dos CRI; (iii) mediante solicitação de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou (iv) pela CVM.

Sem prejuízo do disposto acima, a destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60 e seus incisos:

(i) insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidação integral dos CRI;

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

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

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

Na hipótese prevista no item (i) a (iii) acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, devendo ser observadas as disposições da Cláusula 17 do Termo de Securitização.

Na hipótese prevista no item (ii) acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI assumir imediatamente e transitoriamente 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.

Convocação. Nos termos da Cláusula 19.3 do Termo de Securitização, a Assembleia Especial será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI, a CVM e/ou os Titulares de CRI julguem necessária. Assembleia Especial poderá ser convocada: (i) pela Securitizadora; (ii) pelo Agente Fiduciário dos CRI; (iii) pela CVM; ou (iv) mediante solicitação de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

Para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em assembleia previstos no Termo de Securitização, "CRI em Circulação" significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos (i) aqueles de titularidade da Emissora, da Devedora e/ou quaisquer prestadores de serviços da Emissão; (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, à Devedora e/ou quaisquer prestadores de

serviços da Emissão, 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.

A convocação da Assembleia Especial mediante solicitação dos Titulares de CRI, nos termos acima, deve: (i) ser dirigida à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Especial às expensas dos Titulares de CRI requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRI.

Observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como o disposto nas Cláusulas 17.8 e 19.5.9 do Termo de Securitização, os Titulares de CRI deverão ser convocados para participar de qualquer Assembleia Especial, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias (primeira convocação) e de 8 (oito) dias (segunda convocação), ou nos prazos aplicáveis conforme a legislação vigente à época, exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, devendo o edital de convocação conter (a) 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), (b) a descrição da ordem do dia contemplando 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 (c) indicação do website em que os Titulares de CRI podem acessar os documentos adicionais pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60. O edital de convocação deverá ser disponibilizado no Website da Emissora dentro do prazo aplicável à primeira convocação aqui previsto.

Aplicar-se-á à Assembleia Especial o disposto na Resolução CVM 60, e no que couber, o disposto na Lei 14.430/22, observado que os Titulares de CRI poderão ser representados por quaisquer procuradores no âmbito das Assembleias Especiais, sejam os procuradores Titulares de CRI ou não, desde que devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano da data da Assembleia Especial, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião, bem como as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI poderão participar e votar à distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, caso a Assembleia Especial seja realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. É permitido aos Titulares de CRI participar da Assembleia Especial por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Especial por comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial, observado que esta disposição também deverá constar expressamente na convocação.

As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve 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 de cada um dos Titulares de CRI presentes à deliberação.

A presidência da Assembleia Especial caberá ao Titular dos CRI eleito pelos demais Titulares de CRI presentes, ao representante da Emissora ou ao representante do Agente Fiduciário dos CRI.

A Securitizadora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

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 previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação

Voto. Nos termos da Cláusula 19.6 do Termo de Securitização, cada CRI em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições do artigo 126, parágrafo 1º e 2º da Lei das Sociedades por Ações.

Não podem votar nas Assembleias Especiais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) a Devedora e seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e (iv) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

Não se aplica a vedação descrita acima quando (i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas acima; e (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI, 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.

A Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI devem disponibilizar aos Titulares de CRI todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Especial.

Quórum de Instalação. Nos termos da Cláusula 19.7 do Termo de Securitização, exceto se de outra forma previsto no Termo de Securitização, a Assembleia Especial instalar-se-á, (i) em primeira convocação, com a presença de, no mínimo, metade dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável, e (ii) em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

Quóruns de Deliberação. Nos termos da Cláusula 19.8 do Termo de Securitização, exceto se de outra forma previsto no Termo de Securitização e exceto com relação às deliberações abaixo, as deliberações em Assembleias Especiais, conjuntas ou individualizadas por série, conforme o caso, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI em Circulação que representem: **(i)** em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável; ou **(ii)** em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável, presentes na referida assembleia, desde que representem, pelo menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, sendo que somente poderão votar na Assembleia Especial Titulares de CRI inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Especial e devendo ser excluídos aqueles de titularidade da Devedora, ou que sejam de propriedade de seus respectivos Controladores ou de qualquer de suas respectivas Controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora e/ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas:

(i) *Vencimento Antecipado*. A orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de Debenturista a respeito da **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático que dependerá da manifestação para a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não resgate antecipado dos CRI, dos Titulares de CRI em Assembleia Especial que representem, no mínimo, **(a)** em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso; e **(b)** em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, presentes na respectiva

assembleia, desde que presentes, pelo menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, observado que caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Especial, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures ou das Debêntures da respectiva série, conforme o caso e, consequentemente o resgate antecipado dos CRI;

(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, dos Titulares de CRI em Assembleia Especial que representem, no mínimo, **(a)** em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso; e **(b)** em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, presentes na respectiva assembleia, desde que presentes, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso; 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, em primeira e segunda convocação, de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, deverão ser excluídos do cálculo do quórum de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial: (i) os votos em branco ou em abstenção; e (ii) os votos dados por Titulares de CRI em conflito de interesses; e (iii) os CRI que a Emissora e a Devedora eventualmente possuam em tesouraria, observado o previsto na Cláusula 19.6.2 do Termo de Securitização.

Independentemente das formalidades previstas em lei, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60.

Os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, por votação à distância, de modo parcial ou exclusivamente digital, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial previstas no Termo de Securitização e no edital de convocação, observadas as formalidades previstas no artigo 29 da Resolução CVM 60.

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

As atas lavradas das Assembleias Especiais serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos.Net, não sendo necessário à sua publicação em jornal de grande circulação, desde que a deliberação em assembleia não seja divergente a esta disposição.

As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais, conjuntas ou individualizadas por série, conforme o caso, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI ou todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à respectiva Assembleia Especial ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

18.2. Indicação sobre a carteira, se é composta exclusivamente ou não por crédito(s) performado(s)

Os Créditos Imobiliários são considerados créditos performados uma vez que consistem em títulos de dívida cujos pagamentos devidos não estão condicionados a qualquer evento futuro.

18.3. Descrição dos eventos que possam ensejar recompra dos Créditos Imobiliários pela cedente

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários serão subscritos diretamente pela Emissora, não havendo, portanto, cessão de carteira de créditos imobiliários.

No entanto, os Créditos Imobiliários estão sujeitos a hipóteses de liquidação antecipada a critério da Devedora conforme descritos nas Seções 10.8 e 10.9 deste Prospecto.

18.4. Indicar, caso o lastro seja composto de imóveis:

(a) Se possui: (i) habite-se, ou, (ii) auto de conclusão, ou (iii) documento equivalente concedido pelo órgão administrativo competente;

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Debêntures, representadas pela CCI.

(b) Se representa uma aquisição ou promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído em conformidade com o disposto na regulação aplicável

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Debêntures, representadas pela CCI.

(c) Se é constituído por crédito imobiliário devido pelo emissor, independentemente de qualquer evento futuro.

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Debêntures, representadas pela CCI.

18.5. Informar o estado e o munícipio, bem como a diversificação geográfica do lastro:

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Debêntures, representadas pela CCI.

18.6. Para os CRI cujo lastro seja por destinação imobiliária, indicar:

(a) Relação exaustiva dos imóveis cujos recursos da emissão serão destinados

A relação exaustiva dos imóveis cujos recursos da emissão serão destinados encontram-se na seção "3. *Destinação dos Recursos*" na página 16 deste Prospecto.

(b) Cronograma tentativo incluindo a data limite para destinação total dos recursos oriundos da emissão

O cronograma tentativo incluindo a data limite para destinação total dos recursos oriundos da Emissão encontram-se na seção "*3. Destinação dos Recursos*" na página 16 deste Prospecto.

Para os CRI de reembolso, indicar o montante efetivo das despesas incorridas no setor imobiliário, no máximo, nos 24 (vinte e quatro) meses que antecedem o encerramento da distribuição.

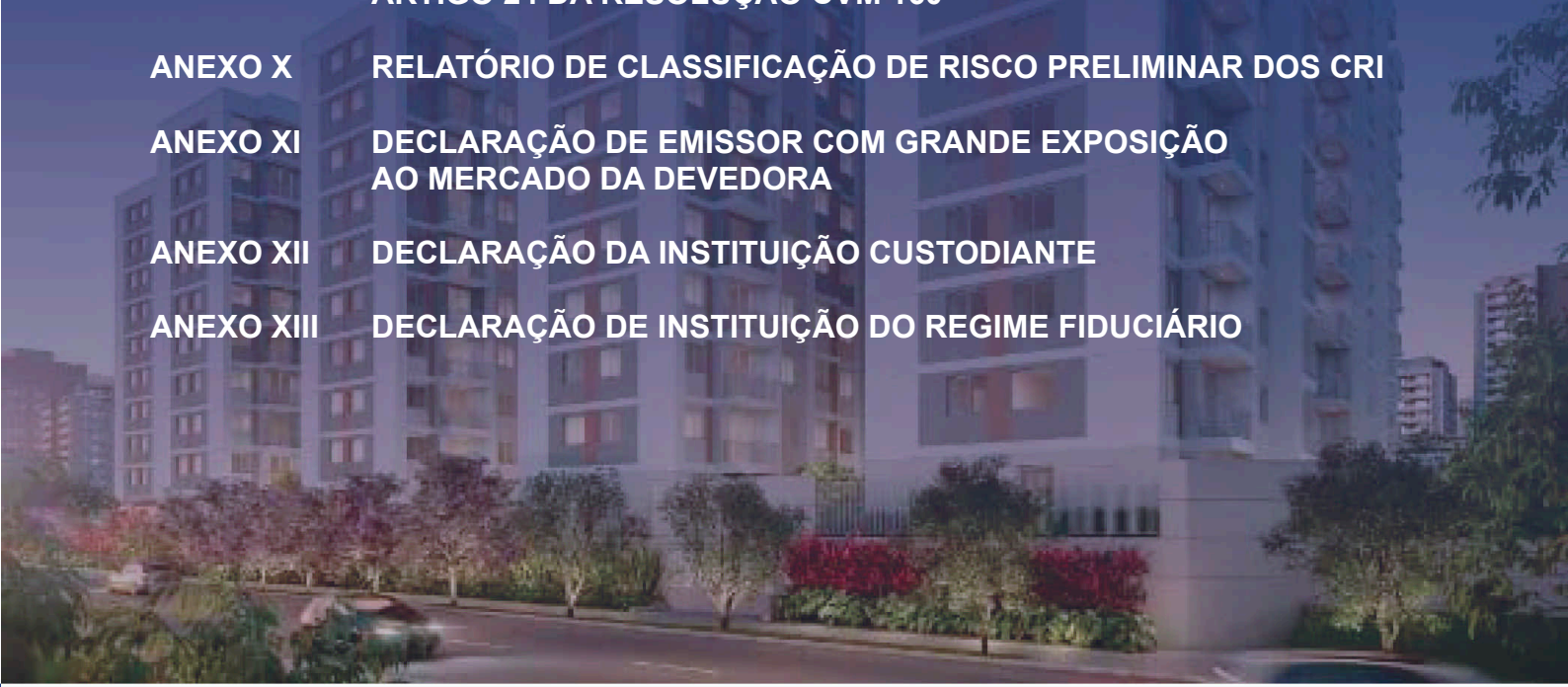
Não aplicável.

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

Não aplicável.

ANEXOS

ANEXO I	ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA COMO APROVAÇÃO SOCIETÁRIA DA SECURITIZADORA
ANEXO II	ATA DA RCA DA DEVEDORA
ANEXO III	ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA
ANEXO IV	ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA
ANEXO V	ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES
ANEXO VI	TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO VII	ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI
ANEXO VIII	DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DA SECURITIZADORA SE ENCONTRA ATUALIZADO NA CVM
ANEXO IX	DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160
ANEXO X	RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DOS CRI
ANEXO XI	DECLARAÇÃO DE EMISSOR COM GRANDE EXPOSIÇÃO AO MERCADO DA DEVEDORA
ANEXO XII	DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE
ANEXO XIII	DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO



ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA COMO APROVAÇÃO SOCIETÁRIA DA SECURITIZADORA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL OPEA SECURITIZADORA S.A.			
TITULO DE ESTABELECIMENTO			TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES
NIRE 35300157648	CNPJ 02.773.542/0001-22	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 369.782/25-2	DATA DO ARQUIVAMENTO 31/10/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 14/11/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 10:54:02	CÓDIGO DE CONTROLE 280663865
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 14/11/2025 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARINA CENTURION DARDANI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

EXISTE(M) ARQUIVAMENTO(S) POSTERIORE(S).

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

E. R. 111 SIMPI

31 10 25

ETIQUETA PROTOCOLO
JUCESP PROTOCOLO
3.170.381/25-8

CONTROLE INTERNET
035359624-8

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração de Endereço; Alteração de Outras Cláusulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz;

NOME EMPRESARIAL				PORTE
OPEA SECURITIZADORA S.A.				Normal
LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO		CEP
Rua Girassol	555	TORRE C-PARTE		05433-001
MUNICÍPIO	UF	TELEFONE	EMAIL	
São Paulo	SP			
NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE		
0	02.773.542/0001-22	3530015764-8		

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA	VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC
NOME: KELLY CRISTINA VIEIRA (Procurador)	DARE: R$ 562,70	1 / 4
ASSINATURA: DATA: 22/10/2025	DARF: R$,00	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP
E.R. 111 - SIMPI
SÃO PAULO
31 OUT 2025
08147
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE
JUCESP
SIMPI - SÃO PAULO
DEFERIDO
31 OUT 2025
Eliane Ferrara
Assessor Técnico do Registro Público
RG: 13.130.305-3

ANEXOS:
EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

- (X) DBE
- (X) Procuração
- ( ) Alvará Judicial
- ( ) Formal de Partilha
- ( ) Balanço Patrimonial
- (X) Outros Decl Aut
- (X) Documentos Pessoais
- ( ) Laudo de Avaliação
- ( ) Jornal
- ( ) Protocolo / Justificação
- ( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
JUCESP
31 OUT 2025
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
SÃO PAULO
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
369.782/25-2
JUCESP

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

Documento assinado no Assinador Registro de imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/55GG9-RKK5S-YTZ13-J3MUF.

Versão: VRE.Reports : 1.0.0.0
22/10/2025 14:43:35 - Página 1 de 3

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

Visto Confere RG: 13.13[illegible]-9

SP SIMPI JLO T 2025 COLO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP4D-TJNNW.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE OUTUBRO DE 2025

1. **HORA, DATA E LOCAL:** Às 10:30h do dia 13 de outubro de 2025, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do art. 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em razão da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.

3. **MESA:** (i) Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e (ii) Secretário: Sr. Eduardo Trajber Waisbich.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) alteração do endereço da sede da Companhia; e (ii) distribuição de dividendos adicionais referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;

5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, o acionista da Companhia decidiu e aprovou, sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) a alteração do endereço da Companhia, que passa a ter sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, torre C - parte, Vila Madalena, CEP 05433-001.

Em virtude da deliberação acima, o caput do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação:

> ***Artigo 2º** - A Companhia tem sua sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, torre C - parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, abrir e/ou fechar filiais,*

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31.10.25
Visto Confere RG: 13.[illegible]-3

escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

(ii) a distribuição de dividendos complementares no montante de R$ 12.786.698,48 (doze milhões, setecentos e oitenta e seis mil, seiscentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos), de forma que o valor total de dividendos referentes ao exercício de 2024 perfaz R$ 27.909.700,44 (vinte e sete milhões, novecentos e nove mil, setecentos reais e quarenta e quatro centavos), considerando o já aprovado na Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2025, na proporção da participação dos acionistas.

(iii) a consolidação do Estatuto Social, nos termos do Anexo I da presente ata; e

(iv) a autorização para a administração da Companhia publicar a presente ata em forma sumária e a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 13 de outubro de 2025.

(assinaturas na página seguinte)
(restante da página intencionalmente deixado em branco)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

31 10 25

Visto Confere RG: 13.[illegible]-3

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Opea Securitizadora S.A., realizada em 13 de outubro de 2025)

Mesa:

Flávia Palácios Mendonça Bailune	**Eduardo Trajber Waisbich**
Presidente	*Secretário*

Acionista:

OPEA HOLDING S.A.

Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune	Nome: Eduardo Trajber Waisbich
Cargo: Diretora	Cargo: Diretor

JUCESP 31 OUT 2025 SIMPI-SA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP

CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 369.782/25-2

MARINA CENTURION DARDANI SECRETÁRIA GERAL

JUCESP

3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9O-TJNNW.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

31 JUL 25

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A OPEA SECURITIZADORA S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, torre C - parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

(i) aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;

(ii) gestão e administração de carteiras de crédito e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, próprias ou de terceiros;

(iii) emissão de Certificados de Recebíveis, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25

(v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

(vi) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico; e

(vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II
CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 84.068.373,52 (oitenta e quatro milhões, sessenta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e um mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição, observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados ¾ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

31 10 25

subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante:

(i) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública;

(ii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos arts. 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYWF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

31 10 25

Visto Conf. RG: 18.[illegible]-3

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, incluindo, mas não se limitando, para aprovar a emissão de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, não previstos no Artigo 29, Parágrafo Terceiro e que não dependam de aprovação do Conselho de Administração.

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25

Visto Conferência RG: 13.12[illegible]

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I
Conselho de Administração

Artigo 17 - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice- Presidente.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 JUL 25

Visto
Confere
RG: 1[illegible]-3

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 - O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro - Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USIJAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25
Visto Confere RG: 13.130.325-3

remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo - No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 - O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 - As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 - Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do art. 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.
Registro de Imóveis

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo
Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 JUL 25

Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

(xii) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis sem a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado.

Seção II
Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Direitor de Controles Internos e Compliance (responsável pela implementação e cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução CVM nº 60/21), 1 (um) Diretor de Securitização (responsável pelas atividades de securitização e pela prestação de todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários, em atendimento à Resolução CVM nº 60/21) e 1 (um) Diretor de Distribuição (responsável pelas atividades de a distribuição dos títulos de securitização de emissão da Companhia, nos termos da Resolução CVM nº 60/21). O Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores e o Diretor de Securitização poderá acumular a função de Diretor de Distribuição. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31/10/25

Vist
Conf
RG: 13

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-T-JNNW.

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

31 10 25

Visto Confere RG: [illegible]

regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: (a) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou (b) quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto; ou (c) qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (a) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal – SRF, a Caixa Econômica Federal – CEF, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas; (b) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), para assinatura de escrituras públicas de compra e venda de imóveis consolidados em nome da Companhia em razão de execução de garantias fiduciárias, bem como a respectiva transmissão de propriedade a terceiros adquirentes em leilão ou através de venda direta; bem como (c) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer 2 (dois) Procuradores em conjunto.

Parágrafo Segundo - Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Parágrafo Terceiro - As emissões de Certificados de Recebíveis que tenham a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado não dependerão de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observa a forma de representa prevista neste Estatuto Social.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYWF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 JUL 25
Visto
Confere
RG: 13.[illegible]305-3

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos Procuradores, deverão ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos ou para as procurações outorgadas com poderes de representação perante instituições financeiras, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos Procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GPQQ-TJNNW.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

31 10 25

Visto. Confere RG: 13.[illegible]-3

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no art. 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o art. 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9O-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25
Visto Confere RG: 13

reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII
ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Único - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

CAPÍTULO IX
RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31.10.25

acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

⁂

Artigo 38 - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25

também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X
FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, exclusivamente para: (a) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (b) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (c) a execução da sentença arbitral; e (d) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9D-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

CURY

JUCESP

PROCURAÇÃO

opea

OUTORGANTES:

1. **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22;
2. **Consignados I Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros**, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 22 e 23, sala 03, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 29.894.663/0001-89;
3. **Opea Holding S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 47.612.931/0001-04;
4. **Opea Sociedade de Crédito S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 39.519.944/0001-05;
5. **Opea SPE 01 Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 51.571.299/0001-75;
6. **Opea SPE 02 Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.009.143/0001-59;
7. **SPVCRED I Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 25.116.715/0001-35;
8. **SPVCRED II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 26.433.778/0001-88;
9. **True Administradora Fiduciária de Garantias S.A.**, com sede na Avenida Santo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EATMM-PMW5K-8SG26-NEUWM.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

III opea

Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00;

10. **Maximus Servicer Assessoria e Consultoria em Recebíveis Ltda.**, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, conjunto 24, Pinheiros, CEP 05407-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.894.972/0001-23;
11. **OPEA ASSESSORIA DE CRÉDITO LTDA.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.204.136/0001-98.

OUTORGADA:

Kelly Cristina Vieira, brasileira, casada, bibliotecária, portadora da cédula de identidade RG nº 29.494.947-1 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 272.357.138-60, com endereço comercial na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

PODERES:

A outorgada fica autorizada a representar, em conjunto ou separadamente, todos os outorgantes perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, com amplos poderes para:

- Protocolar, assinar, apresentar e retirar documentos e atos societários de interesse dos outorgantes, como contratos sociais, alterações, atas, procurações, distratos e declarações;
- Assinar requerimentos e formulários próprios da JUCESP;
- Retirar exigências, prestar esclarecimentos e promover os atos necessários ao registro e arquivamento de documentos;
- Solicitar certidões, obter informações e retirar documentos;
- Praticar todos os demais atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer, total ou parcialmente, com ou sem reserva de poderes.

VIGÊNCIA:

opea.com.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EATMM-PMW6K-8SG26-NEUWM.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

CURY

JUCESP

opea

Esta procuração terá validade de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura.

São Paulo, 29 de Julho de 2025.

PELAS OUTORGANTES:

1. [Representante Legal da OPEA SECURITIZADORA S.A.]

2. [Representante Legal da Consignados I Companhia Securitizadora]

3. [Representante Legal da Opea Holding S.A.]

4. [Representante Legal da Opea Sociedade de Crédito S.A.]

5. [Representante Legal da Opea SPE 01 Securitizadora]

6. [Representante Legal da Opea SPE 02 Securitizadora]

7. [Representante Legal da SPVCRED I]

8. [Representante Legal da SPVCRED II]

9. [Representante Legal da True Administradora Fiduciária]

10. [Representante Legal da Maximus Servicer]

11. [Representante Legal da OPEA ASSESSORIA DE CRÉDITO LTDA.]

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EATMM-PMW5K-8SG26-NEUWM.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

31.10.25

Eu, Maria Inês Finavaro Aniche, com inscrição ativa na OAB/SP sob o nº 86.665, expedida em 14/05/2009, inscrito no CPF nº 994.143178-72, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original:

Documentos apresentados

OPEA SECURITIZADORA S.A.

1 VIA CNH DIGITAL – KELLY CRISTINA VIEIRA – PROCURADORA – 1 PÁGINA

São Paulo, 23 de outubro de 2025

Maria Inês Finavaro Aniche

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

ANEXO II

ATA DA RCA DA DEVEDORA

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

COMPANHIA ABERTA

CNPJ/MF Nº 08.797.760/0001-83
NIRE 35.300.348.231 | **CÓDIGO CVM N.º** 02510-0

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 15 DE JUNHO DE 2026

1. **Data, Hora e Local:** 15 de junho de 2026, às 10 horas, na sede social da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A** ("Companhia"), localizada na Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04.551-060.

2. **Convocação:** Dispensadas todas as formalidades para a convocação, em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 20, parágrafo único, do Estatuto Social da Companhia ("Estatuto Social").

3. **Instalação e Presença:** Constatada a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, com a participação por meio de videoconferência ou teleconferência, nos termos do artigo 19, parágrafo 5º, do Estatuto Social, a reunião foi devidamente instalada.

4. **Composição da Mesa**: Presidência da Mesa: Fabio Elias Cury; Secretário: Ronaldo Cury de Cápua.

5. **Ordem do Dia:** Deliberação sobre:

(i) a aprovação da 7ª (sétima) emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, no valor total de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido), observado que o Valor Total da Emissão (conforme abaixo definido) poderá ser diminuído, observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido) ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), as quais serão subscritas pela Securitizadora (conforme abaixo definido) e servirão de lastro para a 597ª (quingentésima nonagésima sétima) Emissão de certificados de recebíveis

D4Sign 4507b3a0-4810-469e-90f9-931189cd19b7 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

imobiliários, em até 2 (duas) séries, da **Opea Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoal Jurídica ("CNPJ") sob o n.º 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.157.648 ("CRI" e "Securitizadora" ou "Debenturista", respectivamente) sendo certo que os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VII-A, alínea "b", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), destinada ao público investidor em geral, de acordo com os termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, da Resolução CVM 160 e da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Oferta");

(ii) a autorização à Diretoria da Companhia e/ou aos seus procuradores para: **(a)** negociar os demais termos e condições das Debêntures e da Oferta; e **(b)** adotar todos e quaisquer atos necessários à implementação e formalização das deliberações tomadas nesta reunião, incluindo, sem limitação, o registro da Emissão e da Oferta perante os órgãos competentes, conforme aplicável, a contratação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para a realização da Oferta ("Coordenadores") e de prestadores de serviços da Emissão e da Oferta, e a celebração do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*" a ser celebrada entre a Securitizadora e a Companhia ("Escritura de Emissão"), do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (Duas) Séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição") e dos demais contratos, declarações, requerimentos, formulários, aditamentos e outros instrumentos necessários e/ou convenientes para a realização da Emissão e da Oferta; e

(iii) a ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia para efetivação das deliberações aqui aprovadas.

6. **Deliberações:** Após o exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou comentários, deliberaram:

D4Sign 4507b3a0-4810-469e-90f9-931189cd19b7 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

6.1. Aprovar a Emissão, com as seguintes características principais:

(a) Data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será aquela a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão").

(b) Número da Emissão: Será a 7ª (sétima) emissão de debêntures da Companhia.

(c) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão.

(d) Quantidade: Serão emitidas, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, na Data de Emissão, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em razão do não exercício ou do exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), observado o Montante Mínimo (conforme definido abaixo), nos termos abaixo.

(e) Montante Mínimo: Caso, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 500.000 (quinhentos mil) CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures, previstas na Escritura de Emissão, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas, sendo que as Debêntures e os CRI serão alocados entre as séries de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem necessidade de aprovação da Debenturista, deliberação societária da Emissora, aprovação em assembleia especial de titulares de CRI ou assembleia geral de Debenturista, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão, as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("Montante Mínimo").

(f) Opção de Lote Adicional: A quantidade de Debêntures inicialmente ofertada poderá ser diminuída em razão do não exercício ou do exercício parcial da opção da Securitizadora, em comum acordo com os Coordenadores, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade de CRI

D4Sign 4507b3a0-4810-469e-90f9-931189cd19b7 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

inicialmente ofertados, qual seja de 400.000 (quatrocentos mil) CRI, correspondentes a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão, a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), totalizando até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Opção de Lote Adicional"), no âmbito da emissão dos CRI. Os CRI oriundos do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores

(g) Séries: A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), ou seja, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de Debêntures prevista acima, definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitidas deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que não haverá valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida ("Sistema de Vasos Comunicantes").

(h) Procedimento de *Bookbuilding*. Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, com recebimento de reservas durante o período de reservas a ser indicado no prospecto da Oferta dos CRI, pelos Coordenadores, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, inexistindo lotes máximos ou mínimos, para definição **(i)** do número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e, consequentemente, das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** da taxa final para a remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures de cada série, limitadas às Taxas Teto; **(iii)** da quantidade e do volume final da emissão dos CRI a ser emitido e alocado em cada série dos CRI e, consequentemente, da quantidade e do volume final das Debêntures a ser emitido e alocado em cada série das Debêntures, nas condições previstas no Contrato de Distribuição; e **(iv)** do exercício ou não da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI ("Procedimento de *Bookbuilding*").

(i) Valor Nominal Unitário: As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

D4Sign 4507b3a0-4810-469e-90f9-931189cd19b7 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(j) Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos a serem captados pela Companhia com a emissão das Debêntures serão destinados, em sua integralidade, diretamente pela Companhia ou através de suas sociedades controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei das Sociedades por Ações"), direta ou indiretamente ("Controladas"), nas quais venha a aplicar recursos obtidos com a emissão das Debêntures, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos e diretamente atinentes à construção e aquisição de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários a serem descritos na Escritura de Emissão ("Empreendimentos Lastro"), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro, conforme a ser previsto na Escritura de Emissão, e o Cronograma Indicativo (conforme venha a ser definido na Escritura de Emissão) da destinação dos recursos a ser prevista na Escritura de Emissão ("Destinação dos Recursos"), até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização (conforme abaixo definido), sendo certo que, ocorrendo o resgate antecipado das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão ou, ainda, vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, as obrigações da Companhia e as obrigações da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI") referentes à Destinação dos Recursos perdurarão até a data de vencimento dos CRI ou até a Destinação dos Recursos ser integralmente efetivada, anteriormente à data de vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro.

(k) Procedimento de Distribuição: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.

(l) Forma e Comprovação de Titularidade: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, na mesma data em que ocorrer a subscrição das Debêntures.

(m) Prazo e Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das **(i)** Debêntures Primeira Série será de 2.192 (dois mil cento e

D4Sign 4507b3a0-4810-469e-90f9-931189cd19b7 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

noventa e dois) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se na data a ser indicada na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures Primeira Série"); **(ii)** Debêntures Segunda Série será de 2.923 (dois mil novecentos e vinte e três) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se na data a ser indicada na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures Segunda Série" e " e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures Primeira Série, "Datas de Vencimento");

(n) Conversibilidade: As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.

(o) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.

(p) Pagamento do Saldo do Valor Nominal Unitário: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, será amortizado conforme o cronograma de pagamentos a ser descrito no Anexo V da Escritura de Emissão.

(q) Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente ("Atualização Monetária das Debêntures").

(r) Remuneração das Debêntures Primeira Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual 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"), limitado a 97,0000% (noventa e sete por cento) ao ano ("Taxa Teto Primeira Série"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures Primeira Série"). A

D4Sign 4507b3a0-4810-469e-90f9-931189cd19b7 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Remuneração das Debêntures Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão.

(s) Remuneração das Debêntures Segunda Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 98,0000% (noventa e oito por cento) ao ano ("Taxa Teto Segunda Série" e, em conjunto com Taxa Teto Primeira Série, "Taxas Teto"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures Segunda Série"). A Remuneração das Debêntures Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão.

(t) Pagamento da Remuneração: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, conforme o cronograma de pagamentos disposto no Anexo V da Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

(u) Preço de Integralização e Forma de Integralização: As Debêntures serão integralmente subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo a ser previsto na Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição das Debêntures"). As Debêntures serão integralizadas, no ato da subscrição, à vista, na primeira data de integralização das Debêntures, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, com recursos decorrentes da integralização dos CRI ("Data de Integralização"), sendo certo que os investidores dos CRI poderão realizar a integralização dos CRI em data posterior à primeira Data de Integralização, sendo que, em tal caso, o preço de integralização das Debêntures será o Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada na forma a ser prevista na Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização ("Preço de Integralização"). O Preço de Integralização poderá ser acrescido de ágio ou deságio, conforme definido de comum acordo entre os Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, se for o caso, utilizando-se até 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, desde

D4Sign 4507b3a0-4810-469e-90f9-931189cd19b7 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI ou à totalidade dos CRI da mesma série, em cada Data de Integralização, observado o disposto no Contrato de Distribuição.

(v) Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Debenturista nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, 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").

(w) Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos: A Companhia poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos ("Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos"). Será considerado um "*Evento de Retenção de Tributos*", nos termos da Escritura de Emissão: **(i)** eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures; ou **(ii)** a criação de novos tributos; ou **(iii)** mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou **(iv)** a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Companhia, a Debenturista, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou **(v)** outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação das Debêntures, que resulte na obrigação de retenção de tributos que não seriam incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido, nos termos a serem previsto na Escritura de Emissão. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos será o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série e/ou das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, sem prejuízo do pagamento dos

D4Sign 4507b3a0-4810-469e-90f9-931189cd19b7 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

respectivos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, caso aplicáveis ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos**"), e sem qualquer prêmio.

(x) Resgate Antecipado Facultativo: Sujeito ao atendimento das condições a serem previstas na Escritura de Emissão, a Companhia poderá, **(i)** após decorridos 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Primeira Série, conforme data a ser indicada na Escritura de Emissão; e **(ii)** após decorridos 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Segunda Série, conforme data a ser indicada na Escritura de Emissão, observados os termos e condições a serem estabelecidos na Escritura de Emissão, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, consequentemente, dos titulares de CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de cada série, sendo vedado o resgate parcial ("Resgate Antecipado Facultativo").

(y) Valor de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série será o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo ("Data do Resgate Antecipado"), acrescido de prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI das respectiva série, aplicado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado, observada o que será disposto na Escritura de Emissão, calculado conforme fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão.

(z) Amortização Extraordinária Facultativa. A Companhia poderá **(i)** após decorridos 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Primeira Série, conforme data a ser indicada na Escritura de Emissão; e **(ii)** após decorridos 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Segunda Série, conforme data a ser

D4Sign 4507b3a0-4810-469e-90f9-931189cd19b7 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

indicada na Escritura de Emissão, observados os termos e condições a serem estabelecidos na Escritura de Emissão, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, consequentemente, dos titulares de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, realizar a amortização extraordinária facultativa da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de cada série, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Facultativa").

(aa) Valor de Amortização Extraordinária Facultativa Debêntures. O valor a ser pago à Debenturista a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva série, será a parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, acrescida da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária, acrescida de prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da respectiva série, aplicado sobre percentual parcela a ser amortizado do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme aplicável, conforme fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão.

(bb) Oferta Facultativa de Resgate Antecipado. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de cada série, com o consequente cancelamento das Debêntures que aderirem à referida oferta, que será endereçada à Debenturista, de acordo com os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"). Caso a Companhia tenha confirmado a intenção de promover o resgate antecipado no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, o valor a ser pago à Debenturista será equivalente ao **(a)** saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Debenturista e determinado na forma a ser prevista na Escritura de Emissão) acrescido **(b)** da Remuneração de Debêntures da respectiva série aplicável sobre as Debêntures que serão objeto de resgate antecipado, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das

D4Sign 4507b3a0-4810-469e-90f9-931189cd19b7 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; **(c)** se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Debenturista, a exclusivo critério da Companhia, o qual não poderá ser negativo; e **(d)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures a serem resgatadas, se houver.

(cc) Aquisição Facultativa. A Companhia não poderá adquirir Debêntures.

(dd) Vencimento Antecipado: Sujeito ao que será disposto na Escritura de Emissão, a Debenturista deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos a serem previstos na Escritura de Emissão (cada evento, um "Evento de Inadimplemento").

(ee) Vinculação à Operação de Securitização de Recebíveis Imobiliários: As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão, em até 2 (duas) séries, da Securitizadora ("CRI", sendo os CRI da 1ª (primeira) série, "CRI Primeira Série" e os CRI da 2ª (segunda) série, "CRI Segunda Série"), conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (Duas) Séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização").

(ff) Classificação de Risco: As Debêntures não serão objeto de classificação de risco. A Companhia se compromete a contratar e manter contratada, às suas expensas, pelo menos uma agência de classificação de risco, a ser escolhida entre a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, para realizar a classificação de risco (*rating*) da emissão dos CRI.

(gg) Desmembramento: Não será admitido o desmembramento, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

D4Sign 4507b3a0-4810-469e-90f9-931189cd19b7 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(hh) Demais condições: Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão.

6.2. Autorizar expressamente a Diretoria da Companhia a: **(a)** negociar os demais termos e condições das Debêntures e da Oferta definidos nesta ata; e **(b)** adotar todos e quaisquer atos necessários à implementação e formalização das deliberações tomadas nesta reunião, incluindo, sem limitação, o registro da Oferta perante os órgãos competentes, a contratação dos Coordenadores e demais prestadores de serviços da Emissão e da Oferta, e a assinatura da Escritura de Emissão e dos demais contratos, declarações, requerimentos, formulários, aditamentos e outros instrumentos necessários e/ou convenientes para a realização da Emissão e da Oferta, inclusive eventuais aditamentos.

6.3. Ratificar, nesta data, todos e quaisquer atos até então adotados e todos e quaisquer documentos até então assinados pela Diretoria da Companhia e/ou pelos seus procuradores para a implementação da Emissão e da Oferta.

7. **Encerramento:** Nada havendo mais para tratar e deliberar, o Presidente da Mesa providenciou o encerramento da reunião, da qual foi lavrada a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os conselheiros presentes.

Assinaturas: **Mesa:** Fabio Elias Cury, Presidente da Mesa; e Ronaldo Cury de Capua, Secretário. **Conselheiros Presentes:** Fabio Elias Cury, Ronaldo Cury de Capua, João Carlos Cantisani Mazzuco, Luiz Antônio Nogueira de França, Viviane Regina Mansi e Caio Luis Augusto de Castro.

A presente é cópia fiel da original, lavrada em livro próprio.

São Paulo/SP, 15 de junho de 2026.

Mesa:

_____	_____
Fabio Elias Cury	**Ronaldo Cury de Cápua**
Presidente	Secretário

D4Sign 4507b3a0-4810-469e-90f9-931189cd19b7 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CURY

D4Sign by ZUCCHETTI

2 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 15 de June de 2026, 18:19:28

ntp.br

CRI Cury RCA Aprov Debêntures 150626 vf pdf

Código do documento 4507b3a0-4810-469e-90f9-931189cd19b7

Assinaturas

FABIO ELIAS CURY:13190411832
Certificado Digital
fabio@cury.net
Assinou como parte

RONALDO CURY DE CAPUA:27348775896
Certificado Digital
ronaldo.cury@cury.net
Assinou como parte

Eventos do documento

15 Jun 2026, 15:39:40
Documento 4507b3a0-4810-469e-90f9-931189cd19b7 **criado** por LARISSA FARIA DE MIRANDA (0ad21421-9c39-4c25-88f5-4665fd6a866a). Email:larissa.miranda@cury.net. - DATE_ATOM: 2026-06-15T15:39:40-03:00

15 Jun 2026, 15:41:31
Assinaturas **iniciadas** por LARISSA FARIA DE MIRANDA (0ad21421-9c39-4c25-88f5-4665fd6a866a). Email: larissa.miranda@cury.net. - DATE_ATOM: 2026-06-15T15:41:31-03:00

15 Jun 2026, 15:55:04
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RONALDO CURY DE CAPUA:27348775896 **Assinou como parte** Email: ronaldo.cury@cury.net. IP: 179.191.124.43 (mail07.cury.net porta: 45396). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SAFEWEB RFB v5,CN=RONALDO CURY DE CAPUA:27348775896. - DATE_ATOM: 2026-06-15T15:55:04-03:00

15 Jun 2026, 16:50:57
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - FABIO ELIAS CURY:13190411832 **Assinou como parte** Email: fabio@cury.net. IP: 179.191.124.43 (mail07.cury.net porta: 58614). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC VALID RFB v5,CN=FABIO ELIAS CURY:13190411832. - DATE_ATOM: 2026-06-15T16:50:57-03:00

Hash do documento original

(sha256):0acfc826b0c555e70f7518c83a858c626639bb31cb6a622f818cdb15d0079bf2
(sha512):909df8270fb9f197770a26108da726fef86b623bbec0e5f6f218e36c63423f7ed9256beb0fe0ad06fcd317a8770310bc8764d4f172f3a4d9ad14332db382a290

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

ICP Brasil

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL
Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**

D4Sign by ZUCCHETTI

2 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 15 de June de 2026, 18:19:28

ntp.br

ANEXO III

ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL OPEA SECURITIZADORA S.A.			
TITULO DE ESTABELECIMENTO			TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES
NIRE 35300157648	CNPJ 02.773.542/0001-22	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 369.782/25-2	DATA DO ARQUIVAMENTO 31/10/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 14/11/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 10:54:02	CÓDIGO DE CONTROLE 280663865
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 14/11/2025 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARINA CENTURION DARDANI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

EXISTE(M) ARQUIVAMENTO(S) POSTERIORE(S).

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo
Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

E. R. 111 SIMPI

31 10 25

ETIQUETA PROTOCOLO
JUCESP PROTOCOLO
3.170.381/25-8

CONTROLE INTERNET
035359624-8

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração de Endereço; Alteração de Outras Cláusulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz;

NOME EMPRESARIAL				PORTE
OPEA SECURITIZADORA S.A.				Normal
LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO		CEP
Rua Girassol	555	TORRE C-PARTE		05433-001
MUNICÍPIO	UF	TELEFONE	EMAIL	
São Paulo	SP			
NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE		
0	02.773.542/0001-22	3530015764-8		

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA	VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC
NOME: KELLY CRISTINA VIEIRA (Procurador)	DARE: R$ 562,70	1 / 4
ASSINATURA: DATA: 22/10/2025	DARF: R$,00	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP
E.R. 111 - SIMPI
SÃO PAULO
31 OUT 2025
08147
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE
JUCESP
SIMPI - SÃO PAULO
DEFERIDO
31 OUT 2025
Eliane Ferrara
Assessor Técnico do Registro Público
RG: 13.130.305-3

ANEXOS:
EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

- (X) DBE
- (X) Procuração
- ( ) Alvará Judicial
- ( ) Formal de Partilha
- ( ) Balanço Patrimonial
- (X) Outros Decl Aut
- (X) Documentos Pessoais
- ( ) Laudo de Avaliação
- ( ) Jornal
- ( ) Protocolo / Justificação
- ( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
JUCESP
31 OUT 2025
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
SÃO PAULO
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
369.782/25-2
JUCESP

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

Documento assinado no Assinador Registro de imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/55GG9-RKK5S-YTZ13-J3MUF.

Versão: VRE.Reports : 1.0.0.0
22/10/2025 14:43:35 - Página 1 de 3

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

Visto Confere RG: 13.13[illegible]-9

SP SIMPI JLO T 2025 COLO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP4D-TJNNW.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE OUTUBRO DE 2025

1. **HORA, DATA E LOCAL:** Às 10:30h do dia 13 de outubro de 2025, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do art. 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em razão da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.

3. **MESA:** **(i)** Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e **(ii)** Secretário: Sr. Eduardo Trajber Waisbich.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** alteração do endereço da sede da Companhia; e **(ii)** distribuição de dividendos adicionais referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;

5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, o acionista da Companhia decidiu e aprovou, sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) a alteração do endereço da Companhia, que passa a ter sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, torre C - parte, Vila Madalena, CEP 05433-001.

Em virtude da deliberação acima, o caput do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação:

> ***Artigo 2º** - A Companhia tem sua sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, torre C - parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, abrir e/ou fechar filiais,*

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31.10.25
Visto Confere RG: 13.[illegible]-3

escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

(ii) a distribuição de dividendos complementares no montante de R$ 12.786.698,48 (doze milhões, setecentos e oitenta e seis mil, seiscentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos), de forma que o valor total de dividendos referentes ao exercício de 2024 perfaz R$ 27.909.700,44 (vinte e sete milhões, novecentos e nove mil, setecentos reais e quarenta e quatro centavos), considerando o já aprovado na Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2025, na proporção da participação dos acionistas.

(iii) a consolidação do Estatuto Social, nos termos do Anexo I da presente ata; e

(iv) a autorização para a administração da Companhia publicar a presente ata em forma sumária e a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 13 de outubro de 2025.

(assinaturas na página seguinte)
(restante da página intencionalmente deixado em branco)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

31 10 25

Visto Confere RG: 13.[illegible]-3

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Opea Securitizadora S.A., realizada em 13 de outubro de 2025)

Mesa:

Flávia Palácios Mendonça Bailune	**Eduardo Trajber Waisbich**
Presidente	*Secretário*

Acionista:

OPEA HOLDING S.A.

Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune	Nome: Eduardo Trajber Waisbich
Cargo: Diretora	Cargo: Diretor

JUCESP 31 OUT 2025 SIMPI-SA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP

CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 369.782/25-2

MARINA CENTURION DARDANI SECRETÁRIA GERAL

JUCESP

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9O-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

31 JUL 25

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A OPEA SECURITIZADORA S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, torre C - parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

(i) aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;

(ii) gestão e administração de carteiras de crédito e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, próprias ou de terceiros;

(iii) emissão de Certificados de Recebíveis, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25

(v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

(vi) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico; e

(vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II
CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 84.068.373,52 (oitenta e quatro milhões, sessenta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e um mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição, observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados ¾ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25

subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante:

(i) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública;

(ii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos arts. 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYWF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

31 10 25

Visto Conf. RG: 18.[illegible]-3

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, incluindo, mas não se limitando, para aprovar a emissão de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, não previstos no Artigo 29, Parágrafo Terceiro e que não dependam de aprovação do Conselho de Administração.

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I
Conselho de Administração

Artigo 17 - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice- Presidente.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

31 JUL 25

Visto Confere RG: 17.[illegible]-3

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 - O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro - Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros

9

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USIJAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25
Visto Confere RG: 13.130.325-3

remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo - No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 - O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 - As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 - Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do art. 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.
Registro de Imóveis

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo
Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 JAN 26

Visto Confe... RG: 13...

Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

(xii) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis sem a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado.

Seção II
Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Direitor de Controles Internos e Compliance (responsável pela implementação e cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução CVM nº 60/21), 1 (um) Diretor de Securitização (responsável pelas atividades de securitização e pela prestação de todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários, em atendimento à Resolução CVM nº 60/21) e 1 (um) Diretor de Distribuição (responsável pelas atividades de a distribuição dos títulos de securitização de emissão da Companhia, nos termos da Resolução CVM nº 60/21). O Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores e o Diretor de Securitização poderá acumular a função de Diretor de Distribuição. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 10 25

Vist
Conf
RG: 13

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-T-JNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

31/10/25

Visto Conferido RG: [illegible]335-3

regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: (a) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou (b) quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto; ou (c) qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (a) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal – SRF, a Caixa Econômica Federal – CEF, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas; (b) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), para assinatura de escrituras públicas de compra e venda de imóveis consolidados em nome da Companhia em razão de execução de garantias fiduciárias, bem como a respectiva transmissão de propriedade a terceiros adquirentes em leilão ou através de venda direta; bem como (c) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer 2 (dois) Procuradores em conjunto.

Parágrafo Segundo - Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Parágrafo Terceiro - As emissões de Certificados de Recebíveis que tenham a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado não dependerão de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observa a forma de representa prevista neste Estatuto Social.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYWF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 JUL 25
Visto Confere RG: 13.[illegible]305-3

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos Procuradores, deverão ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos ou para as procurações outorgadas com poderes de representação perante instituições financeiras, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos Procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GPQQ-TJNNW.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

31 10 25

Visto. Conferi RG: 13.[illegible]-3

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no art. 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o art. 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9O-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31 JUL 25
Visto Confere RG: 13

reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII
ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Único - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

CAPÍTULO IX
RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
31.10.25

acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9Q-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
21 10 25

também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X
FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, exclusivamente para: (a) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (b) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (c) a execução da sentença arbitral; e (d) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USUAC-YSYMF-5GP9D-TJNNW.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

CURY

JUCESP

PROCURAÇÃO

opea

OUTORGANTES:

1. **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22;
2. **Consignados I Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros**, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 22 e 23, sala 03, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 29.894.663/0001-89;
3. **Opea Holding S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 47.612.931/0001-04;
4. **Opea Sociedade de Crédito S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 39.519.944/0001-05;
5. **Opea SPE 01 Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 51.571.299/0001-75;
6. **Opea SPE 02 Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.009.143/0001-59;
7. **SPVCRED I Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 25.116.715/0001-35;
8. **SPVCRED II Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 26.433.778/0001-88;
9. **True Administradora Fiduciária de Garantias S.A.**, com sede na Avenida Santo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EATMM-PMWF5K-8SG26-NEUWM.

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

opea

Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00;

10. **Maximus Servicer Assessoria e Consultoria em Recebíveis Ltda.**, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, conjunto 24, Pinheiros, CEP 05407-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.894.972/0001-23;
11. **OPEA ASSESSORIA DE CRÉDITO LTDA.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.204.136/0001-98.

OUTORGADA:

Kelly Cristina Vieira, brasileira, casada, bibliotecária, portadora da cédula de identidade RG nº 29.494.947-1 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 272.357.138-60, com endereço comercial na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

PODERES:

A outorgada fica autorizada a representar, em conjunto ou separadamente, todos os outorgantes perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, com amplos poderes para:

- Protocolar, assinar, apresentar e retirar documentos e atos societários de interesse dos outorgantes, como contratos sociais, alterações, atas, procurações, distratos e declarações;
- Assinar requerimentos e formulários próprios da JUCESP;
- Retirar exigências, prestar esclarecimentos e promover os atos necessários ao registro e arquivamento de documentos;
- Solicitar certidões, obter informações e retirar documentos;
- Praticar todos os demais atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer, total ou parcialmente, com ou sem reserva de poderes.

VIGÊNCIA:

opea.com.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EATMM-PMW6K-8SG26-NEUWM.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

opea

Esta procuração terá validade de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura.

São Paulo, 29 de Julho de 2025.

PELAS OUTORGANTES:

1. [Representante Legal da OPEA SECURITIZADORA S.A.]

2. [Representante Legal da Consignados I Companhia Securitizadora]

3. [Representante Legal da Opea Holding S.A.]

4. [Representante Legal da Opea Sociedade de Crédito S.A.]

5. [Representante Legal da Opea SPE 01 Securitizadora]

6. [Representante Legal da Opea SPE 02 Securitizadora]

7. [Representante Legal da SPVCRED I]

8. [Representante Legal da SPVCRED II]

9. [Representante Legal da True Administradora Fiduciária]

10. [Representante Legal da Maximus Servicer]

11. [Representante Legal da OPEA ASSESSORIA DE CRÉDITO LTDA.]

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EATMM-PMW5K-8SG26-NEUWM.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

31.10.25

Eu, Maria Inês Finavaro Aniche, com inscrição ativa no OAB/SP sob o nº 86.665, expedida em 14/05/2009, inscrito no CPF nº 994.143178-72, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original:

Documentos apresentados

OPEA SECURITIZADORA S.A.

1 VIA CNH DIGITAL – KELLY CRISTINA VIEIRA – PROCURADORA – 1 PÁGINA

São Paulo, 23 de outubro de 2025

Maria Inês Finavaro Aniche

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 369.782/25-2 em 31/10/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 3170381258. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/11/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 280663865. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

ANEXO IV

ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

CAPITAL ABERTO

CNPJ Nº 08.797.760/0001-83
NIRE N.º 35.300.348.231 | **CÓDIGO CVM N.º** 02510-0

ESTATUTO SOCIAL
CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º – A **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade por ações, que se regerá pela Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), por este estatuto social e demais normas e disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º – A Companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, CEP 04551-060, podendo manter filiais, escritórios, representações e depósitos em qualquer localidade do território nacional ou exterior, por deliberação da diretoria da Companhia.

Artigo 3º – A Companhia tem por objeto social: (i) a execução de obras de construção civil; (ii) a promoção, participação, administração ou produção de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, incluindo incorporação e loteamento de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) a aquisição e a alienação de imóveis prontos ou a construir, residenciais ou comerciais, terrenos e frações ideais vinculadas ou não a unidades futuras; (iv) a prestação de serviços; (v) a alocação e administração de imóveis próprios; (vi) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros; e (vii) a participação em outras sociedades, no Brasil e no exterior.

Parágrafo Único – Na execução do seu objeto social e nos relacionamentos com partes interessadas em geral, a Companhia, por meio de seus administradores e demais representantes, deverá considerar os efeitos e impactos das atividades desempenhadas pela Companhia na economia, sociedade e meio ambiente, no curto, médio e longo prazos.

Artigo 4º – Com o ingresso da Companhia no segmento especial de listagem denominado Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("Novo Mercado" e "B3", respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do conselho fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado").

Parágrafo Único – Nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas

previstas neste estatuto social, as disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias.

Artigo 5º - A Companhia iniciou suas atividades em 15 de junho de 2007, e tem prazo de duração indeterminado e seus atos constitutivos foram arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP na sessão realizada em 11 de outubro de 2007.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 6º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R$ 658.059.564,10 (seiscentos e cinquenta e oito milhões, cinquenta e nove mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e dez centavos), dividido em 308.047.594 (trezentos e oito milhões, quarenta e sete mil, quinhentos e noventa e quatro) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo 1º – Cada ação ordinária dará direito a um voto nas assembleias gerais.

Parágrafo 2º – Todas as ações de emissão da Companhia são escriturais, sendo mantidas em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituições financeiras autorizadas pela CVM, com quem a Companhia mantenha contrato de custódia em vigor, e conforme designadas pelo conselho de administração, sem a emissão de certificados.

Parágrafo 3º – O custo de transferência relativo às ações custodiadas, poderá ser cobrado diretamente do acionista pela instituição financeira, conforme venha a ser definido no contrato de custódia.

Parágrafo 4º - É vedado à Companhia emitir ações preferenciais e partes beneficiárias.

Parágrafo 5º – Os acionistas têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição de emissão da Companhia, observado o prazo fixado pela assembleia geral, não inferior a 30 (trinta) dias, ressalvadas as exceções previstas em lei.

Parágrafo 6º – As ações em que se divide o capital social subscrito e integralizado poderão ser agrupadas ou desmembradas por deliberação do conselho de administração da Companhia.

Artigo 7º – A Companhia fica autorizada, mediante deliberação do conselho de administração, a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, até o limite de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

Parágrafo 1º – Até o limite do capital autorizado poderão ser emitidas ações por deliberação do conselho de administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo 2º – Nas novas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos do Artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações, o conselho de administração poderá excluir o direito de preferência para os antigos acionistas ou reduzir o prazo de seu exercício.

Parágrafo 3º – Competirá ao conselho de administração fixar o preço e o número de ações a serem subscritas, bem como o prazo e condições de subscrição e integralização, exceção feita à integralização em bens, que dependerá da aprovação da assembleia geral, na forma da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 4º – O acionista que não integralizar as ações subscritas, na forma do boletim de subscrição, ficará constituído, de pleno direito, em mora, devendo pagar à Companhia juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, contados do 1º dia do não cumprimento da obrigação, mais multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor em atraso e não integralizado.

Parágrafo 5º – Por deliberação do conselho de administração, a Companhia poderá adquirir ações de sua própria emissão para cancelamento ou manutenção em tesouraria, determinar a sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis.

Parágrafo 6º – Dentro do limite do capital autorizado, a Companhia poderá outorgar opção de compra de ações a seus administradores e empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas, com base em planos aprovados pela assembleia geral.

CAPÍTULO III
DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 8º – A assembleia geral, com a competência prevista em lei, reunir-se-á ordinariamente, dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias previstas no Artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais da Companhia o exigirem, observadas as previsões legais e estatutárias, sendo permitidas a realização simultânea de assembleias gerais ordinária e extraordinária.

Artigo 9º – As assembleias gerais, ordinárias e extraordinárias, serão presididas pelo presidente do conselho de administração ou, na sua ausência ou impedimento, por outro conselheiro, diretor ou acionista presente escolhido por maioria de votos dos acionistas, cabendo a cada ação ordinária um voto para definição do presidente da mesa, que, quando eleito, indicará o seu secretário.

Artigo 10 – Sem prejuízo do disposto neste estatuto social, a convocação, instalação e deliberações das assembleias gerais, bem como a participação e representação de acionistas, deverão observar as regras, procedimentos e requisitos previstos nas normas aplicáveis, em especial a Lei das Sociedades por Ações e a regulamentação da CVM.

Artigo 11 – As deliberações da assembleia geral ocorrerão por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e neste estatuto social.

Parágrafo Único – Caberá à assembleia geral da Companhia, além das atribuições previstas em lei e neste estatuto social:

a) alterar o estatuto social;
b) tomar, anualmente, as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
c) fixar os honorários globais dos membros do conselho de administração e da diretoria, assim como a remuneração dos membros do conselho fiscal quando instalado;
d) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;
e) deliberar sobre o aumento de capital social fora do limite do capital autorizado;
f) deliberar sobre a redução de capital social;
g) deliberar sobre transformação, fusão, incorporação e cisão da Companhia, sua dissolução e liquidação, eleger o liquidante, bem como o conselho fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
h) aprovar planos de opção de compra ou subscrição de ações;
i) modificar a política de dividendos da Companhia;
j) deliberar sobre a dissolução e liquidação, nomeação ou destituição de liquidantes e cessação do estado de liquidação;
k) autorizar o requerimento de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial;
l) eleger e destituir, a qualquer tempo, os membros do conselho de administração e do conselho fiscal, quando instalado, bem como deliberar sobre a caracterização do indicado ao conselho de administração como conselheiro independente;
m) deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo conselho de administração;
n) suspender o exercício de direitos dos acionistas, conforme previsto na legislação aplicável, não podendo, nessa deliberação, votar os acionistas cujos direitos poderão ser objeto de suspensão;
o) deliberar o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM;
p) deliberar sobre a saída do Novo Mercado e eventual dispensa de realização de oferta pública de aquisição de ações ("OPA") para saída do Novo Mercado; e
q) deliberar sobre a celebração de transações com partes relacionadas, a alienação ou a contribuição para outra empresa de ativos, caso o valor da operação

corresponda a mais de 50% (cinquenta por cento) do valor dos ativos totais da Companhia constantes do último balanço aprovado.

Artigo 12 – A assembleia geral convocada para dispensar a realização de OPA para saída do Novo Mercado, deverá ser instalada em primeira convocação com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das Ações em Circulação. Caso referido quórum não seja atingido, a assembleia geral poderá ser instalada em segunda convocação com a presença de qualquer número de acionistas titulares das Ações em Circulação. A deliberação sobre a dispensa de realização de OPA deverá ocorrer pela maioria dos votos dos acionistas titulares das Ações em Circulação presentes na assembleia geral, conforme disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo Único – Para fins deste Artigo 12, "Ações em Circulação" significam todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo acionista controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia e aquelas em tesouraria.

Artigo 13 - Os votos proferidos em violação ao disposto nos acordos de acionistas arquivados na Companhia serão desconsiderados pelo presidente da assembleia geral correspondente.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 14 – A Companhia será administrada pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária, os quais deverão zelar pela visão, missão e valores da Companhia e pelo cumprimento de suas políticas e diretrizes corporativas, bem como pelo cumprimento deste estatuto social e das disposições legais aplicáveis à Companhia.

Parágrafo 1º – A posse dos membros do conselho de administração e da diretoria estará condicionada à subscrição de termo de posse, que contemplará sua sujeição à cláusula compromissória disposta no Artigo 38 deste estatuto social. Os membros do conselho de administração e da diretoria deverão permanecer em seus cargos e no exercício de suas funções até que sejam empossados seus substitutos, exceto se de outra forma for deliberado pela assembleia geral.

Parágrafo 2º - Os cargos de Presidente do conselho de administração e de Diretor Copresidente Executivo ou de Diretor Copresidente de Engenharia ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

Artigo 15 – A remuneração global do conselho de administração e da diretoria será fixada pela assembleia geral e sua divisão entre os membros de cada órgão será determinada pelo

conselho de administração.

SEÇÃO II
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 16 – O conselho de administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros efetivos, todos eleitos e destituíveis pela assembleia geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º – A assembleia geral que eleger os membros do conselho de administração designará, dentre eles, o presidente do órgão.

Parágrafo 2º – Dos membros do conselho de administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes devendo a caracterização dos indicados ao conselho de administração como conselheiros independentes ser deliberada na assembleia geral que os eleger. Para fins deste Parágrafo 2º, serão considerados conselheiros independentes, àqueles que se enquadrarem no disposto nas normas aplicáveis, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo Artigo 141, §§ 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador.

Parágrafo 3º – Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo acima, resultar número fracionário, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 4º – O cargo de conselheiro independente deverá ser ocupado por pessoa física que atenda aos requisitos de independência previstos nas normas aplicáveis.

Parágrafo 5º – Para os fins do parágrafo 4º acima, considera-se "Pessoa", conforme o caso, uma pessoa física ou jurídica de qualquer natureza, incluindo, sem limitação, uma fundação, uma sociedade de direito, independentemente de sua forma societária, uma associação, um consórcio, um condomínio, um fundo de investimento ou uma sociedade de fato, com ou sem personalidade jurídica.

Artigo 17 – Em caso de ausência ou impedimento temporário do presidente do conselho de administração, suas funções serão exercidas interinamente por outro membro do conselho de administração, eleito pelos demais conselheiros.

Artigo 18 – Em caso de vacância, renúncia ou impedimento definitivo de qualquer um dos conselheiros, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes, respeitadas as regras da "Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária e Comitês" da Companhia e do acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia, e servirá interinamente até a assembleia geral seguinte à vacância. Se ocorrer

vacância da maioria dos membros do conselho de administração, a assembleia geral será convocada para proceder a nova eleição, de acordo com o disposto no Artigo 150 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 19 – O conselho de administração da Companhia se reunirá, ordinariamente, trimestralmente, mediante a elaboração de calendário prévio e, extraordinariamente, sempre que for convocado.

Parágrafo 1º – As reuniões do conselho de administração serão presididas pelo presidente do conselho de administração. Nas reuniões do conselho de administração, o presidente não computará o voto de qualquer conselheiro proferido em desacordo com as disposições de acordo de acionistas, na forma do Artigo 118, §8º, da Lei das Sociedades por Ações. Caberá ao presidente da reunião indicar a pessoa encarregada de secretariar os trabalhos.

Parágrafo 2º – Nas reuniões ordinárias do conselho de administração, os diretores apresentarão aos conselheiros as demonstrações financeiras relativas ao último trimestre, as informações financeiras trimestrais elaboradas durante o exercício social vigente, bem como farão uma exposição dos resultados da Companhia, das investidas e de suas controladas, e dos principais fatos administrativos ocorridos no referido período.

Parágrafo 3º – Em qualquer reunião do conselho de administração, seja ela ordinária ou extraordinária, os conselheiros terão toda a liberdade para questionar a diretoria sobre qualquer matéria relativa à Companhia, às investidas, às suas controladas e às atividades destas, devendo os diretores responder adequadamente e apresentar, conforme razoavelmente seja possível, a documentação que fundamente suas respostas.

Parágrafo 4º – As reuniões do conselho de administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia.

Parágrafo 5º – Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação destas. Tal participação será considerada como presença pessoal na referida reunião. Nesse caso, os membros do conselho de administração que participarem remotamente da reunião do conselho de administração deverão expressar seus votos por escrito na data da reunião, que deverá ficar anexo à ata da referida reunião.

Artigo 20 – As reuniões do conselho de administração serão convocadas pelo presidente do conselho de administração, ou por qualquer de seus membros, mediante envio de comunicação por escrito aos conselheiros, pelo correio, por fax, e-mail ou qualquer outro meio cujo recebimento possa ser reconhecido, com antecedência mínima de 8 (oito) dias à data de realização da reunião proposta, devendo a convocação conter o local, o horário e ordem do dia. Todo e qualquer material de apoio necessário e pertinente às deliberações a serem tomadas nas reuniões deverá ser encaminhado juntamente com a respectiva convocação.

Parágrafo Único – As reuniões realizar-se-ão independentemente de convocação, caso se verifique a presença de todos os conselheiros em exercício.

Artigo 21 – As reuniões do conselho de administração somente se instalarão, em primeira convocação, com a presença de todos os seus membros, ou, em segunda convocação, com a presença da maioria de seus membros, pessoalmente ou na forma do Parágrafo 5º do Artigo 19 acima.

Parágrafo 1º – Caso uma reunião do conselho de administração não seja instalada em primeira convocação por falta de quórum nos termos do caput, a segunda convocação da referida reunião ocorrerá por escrito, na forma do Artigo 20, com antecedência de 3 (três) dias úteis, no mesmo local e horário que haviam sido inicialmente designados para sua realização.

Parágrafo 2º – Os conselheiros poderão constituir procuradores com poderes para votar em seu nome nas reuniões do conselho de administração, desde que tal procurador seja também um membro do conselho, e desde que o instrumento de mandato especifique o voto do membro ausente sobre todas as matérias constantes da ordem do dia listadas na convocação da reunião.

Artigo 22 – Todas as decisões do conselho de administração serão tomadas por maioria simples de votos dos membros do conselho de administração presentes à reunião, salvo se quórum maior for estabelecido em lei.

Parágrafo 1º – São matérias de competência do conselho de administração, além das previstas na Lei das Sociedades por Ações ou neste estatuto:

a) estabelecer a orientação geral dos negócios da Companhia;
b) aprovação do plano anual de negócios e/ou orçamento anual da Companhia com as principais métricas operacionais e financeiras a serem observadas em cada exercício, bem como acompanhamento do referido plano anual de negócios e/ou orçamento anual, no mínimo, trimestralmente, com o objetivo de verificar a aderência ao plano e/ou ao orçamento anual traçado, bem como avaliar eventuais desvios aos mesmos;
c) eleger e destituir os diretores da Companhia e fiscalizar a sua gestão;
d) atribuir aos diretores as respectivas funções, atribuições e limites de alçada não especificados neste estatuto social;
e) fiscalização da gestão dos diretores, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração e quaisquer outros atos;
f) escolher e destituir auditores independentes;
g) convocar os auditores independentes para prestar os esclarecimentos que entender necessários;
h) deliberar sobre a emissão de ações da Companhia, dentro dos limites do capital autorizado previstos no Artigo 7º deste estatuto social, fixando as condições de

emissão, inclusive preço e prazo de integralização;

i) deliberar sobre a exclusão ou redução do direito de preferência dos acionistas nos aumentos de capital mediante subscrição de ações, ou na subscrição das emissões de debêntures conversíveis em ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 7º, Parágrafo 2º deste estatuto social;

j) convocar as assembleias gerais ordinárias e extraordinárias;

k) manifestar-se sobre o relatório de administração e as contas da diretoria;

l) apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia;

m) celebração de qualquer contrato cujo valor envolvido supere o montante de R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais);

n) celebração de qualquer contrato (inclusive empréstimos, mútuos, emissão de debêntures, certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) e financiamento) da Companhia, em uma única operação ou em uma série de operações realizadas em um período de 12 (doze) meses, que, independentemente do valor envolvido, faça com que o total do endividamento líquido da Companhia supere 20% (vinte por cento) do valor do patrimônio líquido da Companhia;

o) concessão pela Companhia de avais, fianças ou outras garantias reais e/ou fidejussórias, exceto quando tais avais, fianças ou garantias reais e/ou fidejussórias sejam prestadas em favor de sociedades controladas e quaisquer outras em que a Companhia detenha participação, bem como em favor de mutuários pessoa física ou jurídica, vinculados às unidades de empreendimentos imobiliários da Companhia ou das sociedades controladas pela Companhia, visando a realização e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sob a forma de incorporação imobiliária de acordo com a Lei nº 4.591/64, e sob a forma de parcelamento do solo urbano de acordo com a Lei nº 6.766/79, exclusivamente quando tais avais, fianças ou garantias reais e/ou fidejussórias sejam prestadas no âmbito de obrigações perante instituições financeiras públicas e/ou particulares;

p) deliberar sobre doação de áreas de recuo ao Poder Público ou recebimento de investiduras;

q) aquisição, alienação ou oneração de bens do ativo permanente da Companhia cujo valor individual e/ou agregado seja superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais);

r) investimento, aquisição, contratação ou obrigação de aquisição pela Companhia de qualquer forma de participação no capital social de outra sociedade;

s) identificação, negociação, aquisição ou alienação de direitos sobre bens imóveis para a realização de novos empreendimentos imobiliários pela Companhia, ou para a realização de desinvestimentos, seja diretamente ou por meio de uma sociedade de propósito específico, sociedade em conta de participação, parceria imobiliária ou consórcio;

t) investimentos em sociedades de propósito específico a serem constituídas para fins de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários como forma de

realização dos negócios da Companhia em que (i) a Companhia permaneça com participação inferior a 50% (cinquenta por cento) ou (ii) qualquer dos demais sócios esteja de qualquer forma envolvido em questões que coloquem em risco sua idoneidade ou que acarretem ou possam acarretar risco à imagem da Companhia ou de qualquer de seus acionistas;

u) aprovar a criação de comitês de assessoramento da administração da Companhia;

v) manifestação e voto da Companhia no âmbito das reuniões de sócios ou assembleias gerais de acionistas das sociedades controladas pela Companhia realizadas para deliberar sobre qualquer das matérias elencadas nos itens anteriores deste Parágrafo 1º;

w) observar os procedimentos constantes da regulamentação da CVM nos casos de oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta ou para saída do Novo Mercado;

x) elaborar e divulgar parecer fundamentado, favorável ou contrário à aceitação de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, no qual se manifestará, ao menos: (i) sobre a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (ii) quanto aos planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) a respeito de alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado;

y) aprovar o regimento interno próprio do comitê de auditoria, estatutário ou não estatutário, que preveja detalhadamente suas funções e procedimentos operacionais, bem como o orçamento do respectivo comitê de auditoria;

z) aprovar as atribuições da área de auditoria interna própria da Companhia;

aa) aprovar a realização de operações com partes relacionadas, cujo valor envolvido supere, individual ou conjuntamente, o montante de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);

bb) aprovar o código de conduta da Companhia, observado o disposto no Artigo 31 do Regulamento do Novo Mercado; e

cc) aprovar a: (i) política de remuneração; (ii) política de indicação e preenchimento de cargos de conselho de administração, comitês de assessoramento e diretoria estatutária; (iii) política de gestão de riscos; (iv) política de transações com partes relacionadas; e (v) política de negociação de valores mobiliários, observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado para a elaboração de cada política.

Parágrafo 2º – Todos os valores estabelecidos neste artigo deverão ser atualizados com base no INCC a partir de 1º outubro de 2019, na menor periodicidade permitida por Lei. Na falta ou extinção do referido índice será então aplicado, a partir da data de

extinção do índice, o IGP-M.

Parágrafo 3º – Compete ao presidente do conselho de administração, além das atribuições próprias:

a) coordenar as atividades dos órgãos de administração da Companhia;
b) organizar, formal e operacionalmente, o funcionamento do conselho de administração na forma de colegiado, sem voto de qualidade;
c) indicar o Diretor Copresidente Executivo para aprovação e eleição pelo conselho de administração; e
d) acompanhar a gestão dos diretores, examinar a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar esclarecimentos sobre negócios, contratos e quaisquer outros atos, antes ou depois de celebrados, para o fim de apresentar estas matérias à deliberação do conselho de administração

SEÇÃO III
DIRETORIA

Artigo 23 – A diretoria será composta por, no mínimo, 4 (quatro) membros, e, no máximo, 8 (oito) membros, sendo 1 (um) Diretor Copresidente Executivo, 1 (um) Diretor Copresidente de Engenharia, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, e os demais diretores sem designação específica, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pelo conselho de administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º – Os mandatos dos diretores serão automaticamente prorrogados até a posse de seus sucessores. Os diretores eleitos deverão possuir ilibada reputação, além de qualificação, conhecimento e capacidade técnica necessários para a execução das responsabilidades que lhes serão atribuídas enquanto membros da diretoria da Companhia.

Parágrafo 2º – Desde que respeitado o mínimo de 4 (quatro) membros na diretoria, é permitida a cumulação de cargos por uma mesma pessoa mediante deliberação do conselho de administração.

Artigo 24 – Nos casos de ausência ou impedimento temporário de qualquer dos diretores, suas atribuições serão exercidas pelo Diretor Copresidente Executivo.

Parágrafo Único – Nos casos de ausência ou impedimento temporário do Diretor Copresidente Executivo, suas atribuições e funções deverão ser exercidas e desempenhadas pelo Diretor Copresidente de Engenharia.

Artigo 25 – Em caso de vaga, renúncia ou impedimento definitivo de qualquer um dos diretores, o conselho de administração, no prazo de 30 (trinta) dias contado da vacância, elegerá um novo diretor para completar o mandato do substituído.

Artigo 26 – A diretoria reunir-se-á sempre que necessário, mediante convocação de qualquer diretor, e com a presença da maioria de seus membros, admitindo-se a presença por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação destas, ou mediante procuração. Tal participação será considerada como presença pessoal na referida reunião**.**

Artigo 27 – As deliberações da diretoria serão tomadas pela maioria de votos dos presentes, devendo haver consenso entre os Diretores Copresidentes. Se houver divergência entre os Diretores Copresidentes, o assunto deve ser levado para deliberação do Conselho de Administração.

Artigo 28 – Exceto pelo disposto no Parágrafo 1º deste Artigo, a Companhia é representada em todos os atos e negócios que a envolvam em obrigações ou responsabilidades:

a) pelo Diretor Copresidente Executivo e Diretor Copresidente de Engenharia em conjunto, ou com outro diretor;
b) por qualquer diretor em conjunto com 1 (um) procurador; e
c) por 2 (dois) procuradores, em conjunto.

Parágrafo 1º – A prática dos seguintes atos pela Companhia dependerá de representação específicamente pelo Diretor Copresidente Executivo, em conjunto com outro Diretor:

a) prestação de garantias pela Companhia de qualquer natureza, observado o disposto no Artigo 23 acima; e
b) outorga de procuração nos termos do Artigo 29 abaixo.

Parágrafo 2º – São expressamente vedados, sendo nulos e ineficazes em relação à Companhia, os atos de qualquer diretor procurador ou empregado, que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas aos fins sociais, tais como: avais, fianças, cauções ou quaisquer outras formas de garantias prestadas, salvo se expressamente autorizadas pelo conselho de administração.

Parágrafo 3º – O Diretor de Relações com Investidores pode, individualmente, representar a Companhia perante a CVM, a B3, a instituição financeira prestadora dos serviços de escrituração de ações da Companhia e entidades administradoras de mercados organizados nos quais os valores mobiliários da Companhia estejam admitidos à negociação.

Artigo 29 – As procurações outorgadas pela Companhia serão outorgadas na forma do Artigo 28, Parágrafo 1º, acima e deverão especificar os poderes outorgados. Salvo as procurações para representação da Companhia em processos judiciais ou administrativos, as procurações terão prazo de duração de, no máximo, 1 (um) ano.

Artigo 30 – Compete à diretoria, observadas as disposições legais e estatutárias pertinentes,

as deliberações tomadas pela assembleia geral, a competência do conselho de administração e as disposições de regimentos internos da Companhia:

a) cumprir e fazer cumprir o presente estatuto social, as resoluções do conselho de administração e a legislação em vigor;
b) praticar todos os atos necessários à consecução do objeto social;
c) representar a Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observadas as disposições legais e/ou estatutárias pertinentes e as deliberações da assembleia geral e do conselho de administração;
d) conduzir a política geral e de administração da Companhia, conforme determinado pelo conselho de administração;
e) coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo o cumprimento das deliberações tomadas em assembleias gerais, em reuniões do conselho de administração e nas suas próprias reuniões;
f) deliberar sobre a criação ou extinção de filiais, dependências ou departamentos da Companhia no país ou no exterior;
g) elaborar (e propor alterações a) os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, anuais e/ou plurianuais, e submetê-los para aprovação do conselho de administração;
h) executar os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, aprovados pelo conselho de administração; e
i) elaborar o relatório da administração e as demonstrações financeiras de cada exercício social.

Parágrafo 1º – Compete ao Diretor Copresidente Executivo, além das funções, atribuições e poderes a ele designados pelo conselho de administração:

a) dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia;
b) coordenar e supervisionar as atividades de administração da Companhia;
c) elaborar e apresentar ao conselho de administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia;
d) definir, implementar e coordenar ações que objetivem a preservação da visão, missão e valores da Companhia;
e) supervisionar, administrar e promover ações coordenadas e integradas do processo de desenvolvimento das atividades da Companhia;
f) supervisionar e controlar os níveis dos serviços prestados pela Companhia;
g) prover a Companhia de infraestrutura de tecnologia da informação adequada às atividades por ela desenvolvidas;
h) indicar os demais diretores da Companhia para aprovação e eleição pelos membros do conselho de administração, exceto pelo diretor financeiro, que será indicado nos termos do acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia;
i) liderar as atividades da diretoria, em conjunto com o Diretor Copresidente de

Engenharia, ficando responsável, em conjunto com o Diretor Copresidente de Engenharia, pela avaliação do desempenho de seus membros, cabendo ao conselho de administração a destituição de qualquer membro encaminhada pelos Diretores Copresidentes em cojunto;

j) supervisionar a gestão de cada diretoria e assegurar seus desempenhos operacionais no cumprimento de metas, cronogramas e orçamentos, alinhamento/adesão a cultura e valores da empresa; e

k) garantir que as diversas políticas estejam em linha com as diretrizes corporativas definidas pelo conselho de administração.

l) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no artigo 28 do Estatuto Social da Companhia;

m) definir estratégias de novos negócios, liderando as atividades relacionadas ao desenvolvimento, planejamento e definição de novos empreendimentos pela Companhia;

n) gerenciar o lançamento e a estratégia de vendas dos produtos da Companhia;

o) exercer outras funções ou atribuições que lhe for, de tempos em tempos, determinada pela Companhia;

p) substituir os demais diretores em suas ausências, assumindo suas funções temporariamente até que voltem a suas funções; e

q) representar a Companhia institucionalmente, ativa e passivamente.

Parágrafo 2º – Compete ao Diretor Copresidente de Engenharia, além das funções, atribuições e poderes a ele designados pelo conselho de administração:

a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades da área de engenharia da Companhia;

b) gerir os departamentos de obras, suprimentos, orçamento de obras, planejamento de obras, infraestrutura, projetos executivos, projetos de instalação, BIM, qualidade, BP, SESMT, assistência técnica e meio ambiente;

c) assegurar o cumprimento de prazos e entregas de empreendimentos aos clientes dentro do prazo estabelecido, padrões técnicos, orçamento aprovado e níveis de qualidade definidos pela administração;

d) substituir o Diretor Copresidente Executivo em suas suas ausências, assumindo suas funções temporariamente até que volte às suas funções;

e) implementar as diretrizes e políticas aprovadas pelo conselho de administração no âmbito de sua área de atuação;

f) liderar as atividades da diretoria, em conjunto com o Diretor Copresidente Executivo, ficando responsável, em conjunto com o Diretor Copresidente Executivo, pela avaliação do desempenho de seus membros, cabendo ao conselho de administração a destituição de qualquer membro encaminhada pelos Diretores Copresidentes em conjunto;

g) exercer as demais atribuições correlatas à área de engenharia que lhe forem cometidas pelo conselho de administração.

Parágrafo 3º – Compete ao Diretor de Relações com Investidores, além das funções, atribuições e poderes a ele designados pelo conselho de administração:

a) sugerir ao conselho de administração políticas e diretrizes da Companhia relacionadas à aplicação e ao desenvolvimento de estratégias referentes aos assuntos corporativos;

b) divulgar e comunicar à CVM e, se for o caso, às bolsas de valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação;

c) prestar informações ao mercado e aos investidores; e

d) manter atualizado o registro de companhia aberta da Companhia, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM, e junto às bolsas de valores, nos quais a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados.

Parágrafo 4º – Compete aos demais diretores, além das funções, atribuições e poderes a eles designados pelo conselho de administração e pelos Diretores Copresidentes, a implementação da política comercial da Companhia e a proposição ao conselho de administração de ajustes a tal política.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 31 – A Companhia poderá ter um conselho fiscal de caráter não permanente, composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos, e suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos pela assembleia geral, o qual funcionará nos exercícios sociais em que for instalado, a pedido dos acionistas, nos termos da Lei.

Parágrafo 1º – Os membros do conselho fiscal perceberão os honorários fixados pela assembleia geral que os eleger, com mandato unificado de 1 (um) ano, podendo ser reeleitos.

Parágrafo 2º – Quando em funcionamento, o conselho fiscal exercerá as atribuições e os poderes conferidos pela lei, e estabelecerá, por deliberação majoritária, o respectivo regimento interno.

Parágrafo 3º – A posse dos membros do conselho fiscal estará condicionada à prévia subscrição de termo de posse, que contemplará sua sujeição à cláusula compromissória disposta no Artigo 38 deste estatuto social, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 4º – Ocorrendo a vacância do cargo de membro do conselho fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a assembleia geral será convocada para

proceder à eleição de membro para o cargo vago.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 32 – O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas pela legislação aplicável, com observância dos preceitos legais pertinentes e do Regulamento do Novo Mercado, podendo ser levantado balanço trimestral e/ou semestral.

Artigo 33 – Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, se houver.

Artigo 34 – Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o conselho de administração apresentará à assembleia geral ordinária proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações, ajustado para fins do cálculo de dividendos nos termos do artigo 202 da referida Lei, observada a seguinte ordem de dedução:

a) 5% (cinco por cento) destinados à reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. A reserva legal poderá deixar de ser constituída no exercício em que seu saldo, acrescido do montante de reservas de capital de que trata o Artigo 182, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social;

b) importância, eventualmente proposta pelos órgãos da administração, destinada à formação de reserva para contingências e revisão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, na forma prevista no Artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;

c) a parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, calculado sobre o saldo obtido com as deduções e acréscimos previstos nas alíneas (a) e (b) acima, será distribuída aos acionistas como dividendo obrigatório; e

d) do saldo remanescente após as deduções, reversões e a distribuição aos acionistas do dividendo obrigatório mencionadas nos incisos acima, se houver, parcela correspondente a até 100% (cem por cento) do saldo do lucro líquido pode ser aplicada na formação de reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Investimentos”, que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas;

e) parcela ou a totalidade do saldo remanescente pode, por proposta dos órgãos da administração, ser retida para execução de orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do Artigo 196 da Lei das Sociedades por

Ações.; e

f) o saldo remanescente, se houver, terá a destinação aprovada pela assembleia geral, depois de ouvido o conselho de administração, respeitadas as disposições legais e estatutárias aplicáveis.

Parágrafo Único – Os dividendos e/ou juros sobre capital próprio não reclamados não vencerão juros e, no prazo de 3 (três) anos, reverterão em benefício da Companhia.

Artigo 35 – A Companhia deverá levantar balanços trimestrais, conforme regulamentação societária e instruções da CVM aplicáveis, e poderá ainda, por deliberação do conselho de administração, determinar o levantamento de balanços e demonstrações financeiras intermediárias, trimestrais, semestrais ou em períodos menores, e, com base em tais balanços, aprovar a distribuição de dividendos intermediários e intercalares ou juros sobre o capital próprio. Os dividendos intermediários e intercalares e juros sobre o capital próprio previstos neste Artigo serão descontados do dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII
DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

Artigo 36 – A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei. Durante o período de liquidação, será mantido o conselho de administração, competindo-lhe nomear o liquidante, podendo o conselho fiscal ser instalado na forma do Artigo 208, § 1º da Lei das Sociedades por Ações.

CAPÍTULO VIII
ALIENAÇÃO DE CONTROLE

Artigo 37 – A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, por meio de uma única operação, ou por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar OPA, tendo por objeto as ações de emissão da Companhia que são titularidade dos demais acionistas, observadas as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Parágrafo 1º - Em caso de alienação indireta do controle, o adquirente deve divulgar o valor atribuído à Companhia para efeitos de definição do preço da OPA, bem como divulgar a demonstração justificada desse valor.

Parágrafo 2º - Para os fins deste Artigo, entende-se por "controle" e seus termos correlatos, o poder efetivamente utilizado por acionista de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida.

CAPÍTULO IX
ARBITRAGEM

Artigo 38 – A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do conselho fiscal, e em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social da Companhia, em acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes no Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Parágrafo 1º – A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O Tribunal arbitral será formado por árbitros escolhidos na forma estabelecida no Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado. O procedimento arbitral terá lugar na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.

Parágrafo 2º – Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, o requerimento de medidas de urgência pelas Partes, antes de constituído o Tribunal Arbitral, deverá ser remetido ao Poder Judiciário, na forma do item 5.1.3 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

CAPÍTULO X
SAÍDA DO NOVO MERCADO

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 39 – A saída da Companhia do Novo Mercado pode ocorrer, nos termos das Seções II e III abaixo, em decorrência:

a) da decisão do acionista controlador ou da Companhia;
b) do descumprimento de obrigações do Regulamento do Novo Mercado; e
c) do cancelamento de registro de companhia aberta da Companhia ou da conversão de categoria do registro na CVM, hipótese na qual deve ser observado o disposto na legislação e na regulamentação em vigor.

SEÇÃO II

SAÍDA VOLUNTÁRIA

Artigo 40 – A saída voluntária do Novo Mercado somente será deferida pela B3, caso seja precedida de OPA que observe os procedimentos previstos na regulamentação da CVM para cancelamento de registro de companhia aberta e no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo Único - A saída voluntária do Novo Mercado pode ocorrer independentemente da OPA mencionada no *caput* acima na hipótese de dispensa aprovada em assembleia geral, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

SEÇÃO III
SAÍDA COMPULSÓRIA

Artigo 41 - A aplicação de sanção de saída compulsória do Novo Mercado depende da realização de OPA com as mesmas características da OPA em decorrência de saída voluntária do Novo Mercado, conforme disposto no Artigo 40 acima.

Parágrafo Único - Na hipótese de não atingimento do percentual de patamar equivalente a 1/3 (um terço) das Ações em Circulação, após a realização da OPA, as ações de emissão da Companhia ainda serão negociadas pelo prazo de 6 (seis) meses no referido segmento, contados da realização do leilão da OPA, sem prejuízo da aplicação de sanção pecuniária.

CAPÍTULO XI
REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA

Artigo 42 - Na hipótese de reorganização societária que envolva a transferência da base acionária da Companhia, as sociedades resultantes devem pleitear o ingresso no Novo Mercado em até 120 (cento e vinte) dias da data da assembleia geral que deliberou a referida reorganização.

Parágrafo Único - Caso a reorganização envolva sociedades resultantes que não pretendam pleitear o ingresso no Novo Mercado, a maioria dos titulares das Ações em Circulação da Companhia presentes na assembleia geral deverão dar anuência a essa estrutura.

CAPÍTULO XII
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 43 – Este instrumento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

Artigo 44 – A Companhia observará os acordos de acionistas que venham a ser arquivados em sua sede, na forma do artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da assembleia geral ou do conselho de administração acatar declaração de voto de qualquer acionista, signatário de acordo de acionistas

devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.

ANEXO V

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Por este "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*" ("**Escritura de Emissão**"):

Na qualidade de emissora das debêntures objeto desta Escritura de Emissão ("**Debêntures**", sendo as Debêntures da 1ª (primeira) série, "**Debêntures Primeira Série**" e as Debêntures da 2ª (segunda) série, "**Debêntures Segunda Série**"):

(1) CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 02510-0, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 08.797.760/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 35.300.348.231, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**"); e

de outro lado,

(2) OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria S1 perante a CVM, sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.157.648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Debenturista**" ou "**Securitizadora**");

Sendo a Emissora e a Securitizadora doravante denominadas, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

RESOLVEM, as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar esta Escritura de Emissão, que será regida pelos seguintes termos e condições:

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuídos nesta Escritura de Emissão, ainda que posteriormente ao seu uso.

1. Autorização

1.1. A emissão das Debêntures, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**Emissão**" e "**Lei das Sociedades por Ações**", respectivamente), bem como a celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo) foram realizadas com base nas deliberações da reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 15 de junho de 2026 ("**RCA**") na qual foram deliberadas: **(i)** a aprovação da Emissão e a vinculação das Debêntures à Operação de Securitização (conforme abaixo definida) bem como de seus termos e condições; e **(ii)** a autorização à Diretoria da Emissora para praticar todos os atos necessários à efetivação das

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

deliberações consubstanciadas na RCA, incluindo, sem limitação, a celebração de todos os documentos indispensáveis à concretização da Emissão e da Operação de Securitização, conforme aplicável, bem como eventuais aditamentos, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações.

2. Requisitos

2.1. A Emissão e a celebração desta Escritura de Emissão serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

2.1.1. *Arquivamento e publicação da ata da RCA*. A ata da RCA será arquivada na JUCESP e publicada no jornal "Valor Econômico" ("**Jornal de Publicação**"), com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º e do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

2.1.2. *Colocação*. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**Lei de Mercado de Valores Mobiliários**"), e ao registro perante a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), conforme previsto na Cláusula 2.1.4 abaixo.

2.1.3. *Negociação*. As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado (conforme abaixo definido), nos termos a serem previstos no Termo de Securitização (conforme abaixo definido). As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas conforme inscrições no livro de registro de debêntures nominativas da Emissora ("**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**").

2.1.4.1. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Debenturista a outro titular, exclusivamente nas hipóteses previstas no Termo de Securitização, observadas as disposições acima, o termo "Debenturista" designará o novo titular das Debêntures, o qual será titular de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor do titular das Debêntures.

2.1.4. *Dispensa de Registro na CVM e na ANBIMA*. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei de Mercado de Valores Mobiliários e perante a ANBIMA.

3. Objeto Social da Emissora

3.1. A Emissora tem por objeto social **(i)** a execução de obras de construção civil; **(ii)** a promoção, participação, administração ou produção de empreendimentos imobiliários de

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

qualquer natureza, incluindo incorporação e loteamento de imóveis próprios ou de terceiros; **(iii)** a aquisição e a alienação de imóveis prontos ou a construir, residenciais ou comerciais, terrenos e frações ideais vinculadas ou não a unidades futuras; **(iv)** a prestação de serviços; **(v)** a alocação e administração de imóveis próprios; **(vi)** o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros; e **(vii)** a participação em outras sociedades, no Brasil e no exterior.

4. Destinação dos Recursos

4.1. Os recursos líquidos a serem captados pela Emissora com a Emissão das Debêntures serão destinados, em sua integralidade, diretamente pela Emissora ou através de suas sociedades controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente ("**Controladas**"), nas quais venha a aplicar recursos obtidos com a emissão das Debêntures, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos e diretamente atinentes à construção e aquisição de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão ("**Empreendimentos Lastro**"), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro, conforme previsto na tabela 2 do Anexo I a esta Escritura de Emissão, e o Cronograma Indicativo (conforme definido abaixo) da destinação dos recursos prevista na tabela 3 do Anexo I desta Escritura de Emissão ("**Destinação dos Recursos**"), até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização (conforme abaixo definido), sendo certo que, ocorrendo o resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão ou, ainda, vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Agente Fiduciário dos CRI**") referentes à Destinação dos Recursos perdurarão até a data de vencimento dos CRI ou até a Destinação dos Recursos ser integralmente efetivada, anteriormente à data de vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro.

4.1.1. Determinada parcela dos recursos acima mencionados será transferida para as Controladas pela Emissora por qualquer forma permitida em lei.

4.2. Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Lastro serão integralmente utilizados pela Emissora e/ou pelas Controladas, nas porcentagens indicadas na tabela 2 do Anexo I. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Lastro poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos titulares de CRI ("**Titulares de CRI**"), sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Lastro.

4.3. Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 3 do Anexo I, tal cronograma é meramente indicativo e não vinculante ("**Cronograma Indicativo**"), de modo que, se necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação de realizar a integral Destinação dos Recursos até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização. Desse modo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, **(i)** não será necessário notificar

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar esta Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização e **(ii)** não será caracterizada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou de resgate antecipado dos CRI, ou ensejará qualquer outra penalidade ou ônus à Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, desde que a Emissora realize a integral Destinação dos Recursos até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização.

4.4. A Emissora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Lastro para que sejam também objeto de destinação de recursos, observado quanto a tais imóveis os requisitos para constituição do lastro, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial de Titulares de CRI, conjunta ou da respectiva série, conforme o caso, realizada na forma prevista no Termo de Securitização ("**Assembleia Especial**"). Caso proposta pela Emissora, tal inserção deverá ser aprovada se **não houver objeção** por Titulares de CRI em Assembleia Especial que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis será considerada aprovada.

4.5. A inserção de novos imóveis nos termos da Cláusula 4.4 acima deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação escrita pela Emissora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI nos termos previstos no Termo de Securitização, em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Debenturista, conforme orientado em Assembleia Especial pelos Titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI (conforme abaixo definida) e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da Destinação dos Recursos em questão.

4.6. O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente, nos prazos indicados na Cláusula 4.7 abaixo, a Destinação dos Recursos nos termos previstos nesta Cláusula 4. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 17**"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação (conforme abaixo definidos), 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 4.1 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021 ("**Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE**").

4.7. A Emissora deverá prestar contas, ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a Destinação dos Recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Empreendimentos Lastro. Nesse sentido, a Emissora **(i)** encaminhará para a Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, em

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

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 desta Escritura de Emissão devidamente assinado por seu diretor financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e **(ii)** no mesmo prazo, enviará à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI os respectivos documentos comprobatórios da Destinação dos Recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, comprovantes de pagamento e demais documentos comprobatórios necessários para acompanhamento da utilização dos recursos, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**"), bem como comprovação da Destinação dos Recursos para as Controladas, quando aplicável, se assim solicitado.

4.8. A Emissora declara que os Documentos Comprobatórios a serem apresentados ao Agente Fiduciário dos CRI para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

4.9. O Agente Fiduciário dos CRI analisará o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios enviados pela Emissora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação dos Recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário dos CRI para os fins de comprovação da Destinação dos Recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição ou construção de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

4.10. Para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Emissora deverá entregar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos Comprobatórios necessários para acompanhamento da Destinação dos Recursos.

4.11. Uma vez atingido o valor da Destinação dos Recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 4.7 acima e observados os critérios constantes do relatório cujo modelo consta como Anexo II a esta Escritura de Emissão, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da Operação de Securitização, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 4.7 acima, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

4.12. 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 Emissora na forma acima prevista.

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

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

4.14. Para os fins desta Cláusula, fica certo e disposto que o Agente Fiduciário dos CRI não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Lastro, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

4.15. Em atendimento ao disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional ("**CMN**") nº 5.118, de 1 de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("**Resolução CMN 5.118**"), os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Emissora e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Emissora e/ou suas Controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

4.16. Para fins de atendimento ao Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, a tabela 4 do Anexo I a esta Escritura de Emissão demonstra a capacidade da Emissora em destinar aos Empreendimento Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tal, o montante de recursos até o momento despendido, bem como a destinação de recursos já programada em função de outros CRI já emitidos, no âmbito de tais contratos.

5. Vinculação à Operação de Securitização de Recebíveis Imobiliários

5.1. As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão, em até 2 (duas) séries, da Securitizadora ("**CRI**", sendo os CRI da 1ª (primeira) série, "**CRI Primeira Série**" e os CRI da 2ª (segunda) série, "**CRI Segunda Série**"), conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (Duas) Séries da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI ("**Termo de Securitização**").

5.2. As Debêntures e os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures ("**Créditos Imobiliários**"), são representados por 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais, emitidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de CCI e serão custodiados pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**CCI**" e "**Instituição Custodiante**", respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor, comporão o lastro dos CRI, a serem ofertados por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução CMN 5.118 e das demais

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**" e "**Operação de Securitização**", respectivamente).

5.3. A Emissora declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures e dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com créditos detidos pela Debenturista.

5.3.1. Considerando o disposto na Cláusula 5.3.2 abaixo, a liquidação dos CRI será precedida da efetiva transferência à Securitizadora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, serão observadas anteriormente à liquidação dos CRI.

5.3.2. Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados pela Emissora diretamente na conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 98565-4, agência 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (nº 341), na qual (i) serão realizados todos os pagamentos devidos à Securitizadora pela Emissora no âmbito das Debêntures; e (ii) serão depositados os valores referentes ao Fundo de Despesas ("**Conta do Patrimônio Separado**"), sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de liquidação integral.

5.4. A Instituição Custodiante será responsável pela guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários, quais sejam, a Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI e seus eventuais aditamentos, devidamente assinados pelas Partes.

5.4.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou integralidade das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

5.4.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento a esta Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do referido aditamento para fins de custódia, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua formalização. Para fins de esclarecimento, a data de formalização será a data de assinatura do respectivo aditamento, observada a Cláusula 12.8 desta Escritura de Emissão.

5.4.3. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 34 da Resolução CVM 60, a Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos documentos comprobatórios dos créditos, bens e direitos vinculados à emissão dos CRI.

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

5.4.4. A Securitizadora e a Instituição Custodiante poderão solicitar quaisquer documentos comprobatórios adicionais que julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia.

5.5. Serão considerados "**Documentos da Operação**", em conjunto, sem limitação: **(i)** esta Escritura de Emissão, **(ii)** o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (Duas) Séries, Sob a Forma Escritural*", celebrado em 16 de junho de 2026, entre a Debenturista e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI**"); **(iii)** o Termo de Securitização, **(iv)** o Boletim de Subscrição das Debêntures (conforme abaixo definido), **(v)** o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (Duas) Séries da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A.",* celebrado em 16 de junho de 2026, entre a Emissora, a Securitizadora e as instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários autorizadas no âmbito da Resolução da CVM nº 161, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, para realizar a estruturação e a distribuição de valores mobiliários, as quais serão responsáveis pela distribuição dos CRI ("**Coordenadores**" e "**Contrato de Distribuição**", respectivamente), **(vi)** o prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado (conforme definido nos Prospectos) ("**Prospecto Preliminar**"); **(vii)** o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início (conforme definido nos Prospectos) ("**Prospecto Definitivo**" e, quando em conjunto com o Prospecto Preliminar, "**Prospectos**"); **(viii)** a Lâmina da Oferta (conforme definida nos Prospectos); **(ix)** qualquer outro documento celebrado e/ou divulgado no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, incluindo o material publicitário e os documentos de suporte às apresentações para investidores, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente; e **(x)** quaisquer eventuais aditamentos relacionados aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável.

6. Características da Emissão das Debêntures

6.1. *Número da Emissão*. As Debêntures representam a 7ª (sétima) emissão de debêntures da Emissora.

6.2. *Valor Total da Emissão.* O valor total da Emissão será de, inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão ("**Valor Total da Emissão**"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), nos termos da Cláusula 6.3.2 abaixo.

6.3. *Quantidade.*

6.3.1. Serão emitidas, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, na Data de Emissão, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, em razão do não exercício ou do exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), observado o Montante Mínimo (conforme definido abaixo), nos termos da Cláusula 6.3.2 abaixo.

6.3.2. Caso, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

integralização dos CRI seja inferior a 500.000 (quinhentos mil) CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures previstas nas Cláusulas 6.2 e 6.3 acima, respectivamente, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas, sendo que as Debêntures e os CRI serão alocados entre as séries de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, a ser formalizado por meio de aditamento à esta Escritura de Emissão, sem necessidade de aprovação da Debenturista, deliberação societária da Emissora, aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI ou assembleia geral de Debenturista, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão, as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("**Montante Mínimo**").

6.3.3. A quantidade de Debêntures inicialmente ofertada poderá ser diminuída em razão do não exercício ou do exercício parcial da opção da Securitizadora, em comum acordo com os Coordenadores, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade de CRI inicialmente ofertados, qual seja de 400.000 (quatrocentos mil) CRI, correspondentes a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão, a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), totalizando até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 ("**Opção de Lote Adicional**"), no âmbito da emissão dos CRI. Os CRI oriundos do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores.

6.4. *Valor Nominal Unitário.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("**Valor Nominal Unitário**").

6.5. *Séries.* A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), ou seja, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 6.3 acima, definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitidas deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que não haverá valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida ("**Sistema de Vasos Comunicantes**").

6.6. *Forma e Comprovação de Titularidade.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, na mesma data em que ocorrer a subscrição das Debêntures.

6.7. *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

6.8. *Espécie.* As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

6.9. *Data de Emissão*. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 02 de julho de 2026 ("**Data de Emissão**").

6.10. *Prazo e Data de Vencimento*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das **(i)** Debêntures Primeira Série será de 2.192 (dois mil cento e noventa e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 02 de julho de 2032 ("**Data de Vencimento das Debêntures Primeira Série**"); e **(ii)** Debêntures Segunda Série será de 2.923 (dois mil novecentos e vinte e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 03 de julho de 2034 ("**Data de Vencimento das Debêntures Segunda Série**" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures Primeira Série, "**Datas de Vencimento**").

6.11. *Pagamento do Saldo do Valor Nominal Unitário*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, será amortizado conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo V a esta Escritura de Emissão.

6.12. *Procedimento de Distribuição*. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.

6.13. *Preço de Integralização e Forma de Integralização*.

6.13.1. As Debêntures serão integralmente subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo III desta Escritura de Emissão ("**Boletim de Subscrição das Debêntures**").

6.13.2. As Debêntures serão integralizadas, no ato da subscrição, à vista, na primeira data de integralização das Debêntures, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, com recursos decorrentes da integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), sendo certo que os investidores dos CRI poderão realizar a integralização dos CRI em data posterior à primeira Data de Integralização, sendo que, em tal caso, o preço de integralização das Debêntures será o Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada na forma da Cláusula 6.16 desta Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização ("**Preço de Integralização**").

6.13.3. Os recursos do Preço de Integralização serão pagos à Emissora na Data de Integralização, por meio de TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na conta corrente de titularidade da Emissora, nº 09196-4, mantida na agência nº 0912, do Itaú Unibanco S.A. (341), desde que os recursos oriundos da liquidação financeira do Preço de Integralização estejam disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, até às 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso a disponibilização de tais recursos na Conta do Patrimônio Separado, oriundos da liquidação financeira, ocorra após as 16:00 horas (exclusive), sem incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, nos termos das cláusulas abaixo, sendo certo que a Data de Integralização

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

necessariamente será posterior à verificação do integral cumprimento das Condições Precedentes (conforme definidas no Boletim de Subscrição das Debêntures).

6.14. *Procedimento de Bookbuilding*.

6.14.1. Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, com recebimento de reservas durante o período de reservas a ser indicado no prospecto da Oferta dos CRI, pelos Coordenadores, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, inexistindo lotes máximos ou mínimos, para definição **(i)** do número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e, consequentemente, das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** da taxa final para a remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures de cada série, limitadas às Taxas Teto; **(iii)** da quantidade e do volume final da emissão dos CRI a ser emitido e alocado em cada série dos CRI e, consequentemente, da quantidade e do volume final das Debêntures a ser emitido e alocado em cada série das Debêntures, nas condições previstas no Contrato de Distribuição; e **(iv)** do exercício ou não da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI ("**Procedimento de *Bookbuilding***").

6.14.2. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão anteriormente à primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pela Securitizadora ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI, ficando desde já as Partes autorizadas a celebrar tal aditamento.

6.15. *Atualização Monetária.* O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

6.16. *Juros remuneratórios*.

6.16.1. *Remuneração das Debêntures Primeira Série*. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual 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**"), limitado a 97,0000% (noventa e sete por cento) ao ano ("**Taxa Teto Primeira Série**"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures Primeira Série**"). A Remuneração das Debêntures Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures Primeira Série devida ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido) das Debêntures Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

n = número total de Taxa DI considerada entre a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série imediatamente anterior, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro;

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

p = determinado percentual, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, a ser aplicado sobre a Taxa DI, informado com 4 (quatro) casas decimais, limitado à Taxa Teto Primeira Série;

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 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo. Por exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures Primeira Série no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 8, considerando que os dias 8, 9 e 10 são Dias Úteis.

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;

(iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento

(v) Para efeito de cálculo será considerada a Taxa DI divulgada no 2º dia útil anterior a data de cálculo; e

(vi) Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização das Debêntures Primeira Série, deverá ser acrescido a tal remuneração devida um prêmio de remuneração equivalente ao produtório do FatorDI de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Integralização.

6.16.2. *Remuneração das Debêntures Segunda Série.* Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 98,0000% (noventa e oito por cento) ao ano ("**Taxa Teto Segunda Série**" e, em conjunto com Taxa Teto Primeira Série, "**Taxas Teto**"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures Segunda Série**" e, em conjunto com Remuneração das Debêntures Primeira Série, "**Remuneração das Debêntures**"). A Remuneração das Debêntures Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

n = número total de Taxa DI considerada entre a primeira Data de Integralização das Debêntures Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série imediatamente anterior, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro;

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

p = determinado percentual, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, a ser aplicado sobre a Taxa DI, informado com 4 (quatro) casas decimais, limitado à Taxa Teto Segunda Série;

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 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo. Por exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures Segunda Série no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 8, considerando que os dias 8, 9 e 10 são Dias Úteis.

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;

(iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento

(v) Para efeito de cálculo será considerada a Taxa DI divulgada no 2º dia útil anterior a data de cálculo; e

(vi) Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização das Debêntures Segunda Série, deverá ser acrescido a tal remuneração devida um prêmio de remuneração equivalente ao produtório do FatorDI de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Integralização.

6.16.3. Define-se "**Período de Capitalização**" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

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

6.16.4. A Remuneração das Debêntures será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Emissora ou da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 6.3.2 acima.

6.16.5. Observado o disposto na Cláusula 6.16.7 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e/ou a Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

6.16.6. *Extinção, limitação e/ou não divulgação 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 no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures, por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis 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, conjunta ou da respectiva série, conforme o caso, para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures Primeira Série e das Debêntures Segunda Série, respectivamente, a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, nos termos da Cláusula 8 abaixo, a realização da assembleia geral de Debenturista das Debêntures Primeira Série e da assembleia geral de Debenturista das Debêntures Segunda Série dependerão da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, conjunta ou da respectiva série, conforme o caso, nos termos previstos no Termo de Securitização, que definirão por aprovação de Titulares de CRI Primeira Série e/ou de Titulares de CRI Segunda Série, nos termos previstos no Termo de Securitização, o novo parâmetro de remuneração dos CRI da respectiva série a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures Primeira Série e das Debêntures Segunda Série a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures Primeira Série e das Debêntures Segunda Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures da respectiva série, previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures Primeira Série e as Debêntures Segunda Série.

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

6.16.7. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização das assembleias gerais de Debenturista previstas acima, as referidas assembleias perderão o seu escopo e serão canceladas, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão.

6.16.8. Caso, na assembleia geral de Debenturista da respectiva série das Debêntures prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures Primeira Série e/ou das Debêntures Segunda Série entre a Emissora e a Debenturista (sendo que a Debenturista, nos termos da Cláusula 8 abaixo, seguirá o que for determinado pelos Titulares de CRI, ou Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, reunidos em Assembleia Especial para esse fim, nos termos da Cláusula 5.2.7 do Termo de Securitização), a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures da respectiva série em circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturista das Debêntures da respectiva série prevista acima ou na respectiva Data de Vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série 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 da respectiva série previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.16.9. *Pagamento da Remuneração das Debêntures*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo V à esta Escritura de Emissão (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração**").

6.17. *Repactuação Programada.* Não haverá repactuação programada.

6.18. *Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos*.

6.18.1. A Emissora poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos ("**Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos**"). Para os fins desta Escritura, será considerado um "**Evento de Retenção de Tributos**", nos termos da Cláusula 6.28 abaixo: **(i)** eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures; ou **(ii)** a criação de novos tributos; ou **(iii)** mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou **(iv)** a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Emissora, a Debenturista, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou **(v)** outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão,

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

colocação, custódia ou liquidação das Debêntures, que resulte na obrigação de retenção de tributos que não seriam incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

6.18.2. A Emissora deverá comunicar a Debenturista sobre a realização de Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos mediante comunicação escrita endereçada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do evento. Tal comunicado à Debenturista deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, incluindo **(i)** a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos (conforme definido abaixo); **(ii)** a data efetiva para o Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, que deverá ser um Dia Útil; e **(iii)** demais informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos.

6.18.3. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos será o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série e/ou das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, sem prejuízo do pagamento dos respectivos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, caso aplicáveis ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos**"), e sem qualquer prêmio.

6.18.4. O pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos não poderá ocorrer em data que coincida com qualquer data de pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série e/ou das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, e/ou da Remuneração das Debêntures da respectiva série, nos termos desta Escritura de Emissão, e deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil.

6.18.5. A Emissora deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado, em até 2 (dois) Dias Úteis anteriores à realização do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, o Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos.

6.18.6. Não será admitido Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos parcial das Debêntures.

6.18.7. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, a Debenturista deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização. As Debêntures resgatadas nos termos acima serão canceladas pela Emissora.

6.18.8. Caso a Emissora não exerça a opção prevista na Cláusula 6.18.1 acima, a Emissora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que a Debenturista receba tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

6.19. *Resgate Antecipado Facultativo*.

6.19.1. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Emissora poderá, **(i)** após decorridos 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Primeira Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2029; e **(ii)** após decorridos 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Segunda Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2030, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, consequentemente, dos Titulares de CRI da respectiva série, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de cada série, sendo vedado o resgate parcial ("**Resgate Antecipado Facultativo**").

6.19.2. O Resgate Antecipado Facultativo somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida à Debenturista, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo.

6.19.3. O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série será o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo ("**Data do Resgate Antecipado**"), acrescido de prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis,* base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da respectiva série, aplicado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado, observada a Cláusula 6.19.4 abaixo, conforme fórmula descrita abaixo:

$$P = VRe * [(\mathbf{1} + \mathbf{i}) \wedge (\frac{\mathbf{du}}{\mathbf{252}}) - \mathbf{1}]$$

onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série a serem resgatadas, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado (exclusive);

du = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a Data do Resgate Antecipado (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures da respectiva série (exclusive); e

i = 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

6.19.4. 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 das Debêntures da respectiva série, conforme indicadas no Anexo V desta Escritura de Emissão, o prêmio previsto na Cláusula 6.19.3 acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, após o referido pagamento.

6.19.5. As Debêntures resgatadas serão obrigatoriamente canceladas.

6.19.6. Após a emissão dos CRI, a Securitizadora utilizará os valores recebidos com o Resgate Antecipado Facultativo para promover o resgate antecipado dos CRI vinculados ao Termo de Securitização. Neste caso, a Securitizadora deverá informar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI e à B3, o evento que ensejará o resgate antecipado dos CRI, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que o resgate antecipado dos CRI será implementado.

6.19.7. As despesas relacionadas ao Resgate Antecipado Facultativo serão arcadas pela Emissora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate antecipado dos CRI

6.20. *Amortização Extraordinária Facultativa.*

6.20.1. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Emissora poderá **(i)** após decorridos 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Primeira Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2029; e **(ii)** após decorridos 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Segunda Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2030, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, consequentemente, dos Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, realizar a amortização extraordinária facultativa da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de cada série, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso ("**Amortização Extraordinária Facultativa**").

6.20.2. A Amortização Extraordinária Facultativa somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida à Debenturista nos termos da Cláusula 6.20.1 acima, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da Amortização Extraordinária Facultativa ("**Data da Amortização Extraordinária**").

6.20.3. O valor a ser pago à Debenturista a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva série, será a parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, acrescida da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária, acrescida de prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo

remanescente das Debêntures da respectiva série, aplicado sobre percentual parcela a ser amortizado do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme aplicável, conforme fórmula descrita abaixo:

$$P = VRa * [(\mathbf{1} + \mathbf{i}) \wedge (\frac{\mathbf{du}}{\mathbf{252}}) - \mathbf{1}]$$

onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRa = valor equivalente à parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série a serem amortizadas, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária (exclusive);

du = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a Data da Amortização Extraordinária (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures da respectiva série (exclusive); e

i = 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

6.20.4. A Data da Amortização Extraordinária deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil. Caso a Data da Amortização Extraordinária coincida com uma data de amortização e/ou pagamento de Remuneração das Debêntures da respectiva série, conforme indicadas no Anexo V desta Escritura de Emissão, o prêmio previsto na Cláusula 6.20.3 acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, após o referido pagamento.

6.20.5. Após a emissão dos CRI, a Securitizadora utilizará os valores recebidos com a Amortização Extraordinária Facultativa para promover a amortização extraordinária dos CRI vinculados ao Termo de Securitização. Neste caso, a Securitizadora deverá informar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI e à B3, o evento que ensejará a amortização extraordinária dos CRI, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que a amortização extraordinária dos CRI será implementada.

6.20.6. As despesas relacionadas com a Amortização Extraordinária Facultativa serão arcadas pela Emissora, o que inclui as despesas de comunicação e amortização extraordinária dos CRI.

6.21. *Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.*

6.21.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de cada série, com o consequente cancelamento das Debêntures que aderirem à referida oferta, que será endereçada à Debenturista, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"):

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

6.21.2. A Emissora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado por meio de comunicação à Debenturista ("**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 ou de Debêntures de cada série; **(ii)** o valor do prêmio de resgate antecipado de cada série, caso exista, que não poderá ser negativo; **(iii)** a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, pela Debenturista sobre o número de Debêntures que aderirão à 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 Debenturista e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures de cada série no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

6.21.3. A Emissora deverá dentro de até 2 (dois) Dias Úteis após o término do prazo de adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado indicado no subitem (iii) da Cláusula 6.21.2 acima, confirmar à Debenturista a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;

6.21.4. Caso a Emissora tenha confirmado a intenção de promover o resgate antecipado no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, o valor a ser pago à Debenturista será equivalente ao **(a)** saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Debenturista e determinado na forma da Cláusula 6.21.5 abaixo) acrescido **(b)** da Remuneração de Debêntures da respectiva série aplicável sobre as Debêntures que serão objeto de resgate antecipado, 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, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Debenturista, a exclusivo critério da Emissora, o qual não poderá ser negativo; e **(d)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures a serem resgatadas, se houver.

6.21.5. Após a emissão dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, indicará a quantidade de Debêntures em aceitação à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a qual corresponderá à quantidade de CRI que tiverem sido indicados por seus respectivos titulares em aceitação à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI que for realizada pela Securitizadora como consequência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização.

6.21.6. As despesas relacionadas à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures serão arcadas pela Emissora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRI.

6.21.7. Não será admitida a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures ou à totalidade das Debêntures de cada série.

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

6.21.8. As Debêntures resgatadas no âmbito de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

6.22. *Aquisição Facultativa.* A Emissora não poderá adquirir Debêntures.

6.23. *Direito ao Recebimento dos Pagamentos.* Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão aquele que for debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

6.24. *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Emissora, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na respectiva Conta do Patrimônio Separado na respectiva data de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão.

6.25. *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Para os fins desta Escritura de Emissão, "**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 nesta Escritura de Emissão, 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.

6.26. *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, 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**").

6.27. *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

6.28. *Tributos.* A Emissora será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("**Tributos**"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emissora em virtude das Debêntures serão suportados pela Emissora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre tais pagamentos, de forma que a Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, podendo optar, a seu critério, pelo Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures, com o consequente resgate antecipado dos CRI.

6.29. *Vencimento Antecipado.*

6.29.1. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.29.2 a 6.29.8 abaixo, a Debenturista deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 6.29.2 a 6.29.8 abaixo (cada evento, um "**Evento de Inadimplemento**").

6.29.2. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento antecipado **automático** das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.29.4 abaixo ("**Eventos de Inadimplemento Automáticos**"):

(i) inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma previstos nesta Escritura de Emissão, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures não sanado no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;

(ii) invalidade, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura (e/ou de qualquer de suas disposições) e/ou dos demais Documentos da Operação;

(iii) questionamento judicial desta Escritura de Emissão e/ou qualquer Documento da Operação, pela Emissora, por qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Emissora ("**Controladora**"), por qualquer sociedade Controlada pela Emissora;

(iv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

(v) **(a)** liquidação, dissolução, extinção, da Emissora e/ou de qualquer Controladora; **(b)** liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Controlada que represente individualmente mais de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Emissora, ou de Controladas que representem em conjunto mais de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Emissora, considerando em ambos os casos as últimas demonstrações financeiras consolidadas anuais da Emissora; **(c)** decretação de falência da Emissora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada; **(d)** pedido de autofalência formulado pela Emissora, por qualquer Controladora e/ou por qualquer Controlada; **(e)** pedido de falência da Emissora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; **(f)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou submissão e/ou proposta, pela Emissora, por qualquer Controladora e/ou por qualquer Controlada, à Debenturista ou a qualquer outro credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição), independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(g)** requerimento pela Emissora de pedido de mediação, conciliação, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor ("**Lei 11.101**"), ou medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência previstos neste item (v) conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, formulado pela Emissora, por qualquer Controladora e/ou qualquer Controlada, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(vi) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora, exceto pela incorporação, pela Emissora (de tal forma que a Emissora seja a incorporadora), de qualquer Controlada, ou por reorganização societária entre Controladas da Emissora;

(vii) realização de qualquer alteração no "*Acordo de Acionistas da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado em 08 de outubro de 2019 ("**Acordo de Acionistas**"), que afete a capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;

(viii) a Emissora deixar de ter o registro de companhia aberta, no mínimo, categoria B, na CVM;

(ix) alteração do controle acionário, direto ou indireto, da Emissora, pelos atuais controladores da Emissora, sempre conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto caso **(a.1)** se o Acordo de Acionistas estiver vigente, os Controladores Cury (conforme definido abaixo) e a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações se mantenham no controle, direto ou indireto, da Emissora; ou **(a.2)** haja realização de qualquer alteração no Acordo de Acionistas (incluindo sua rescisão), os Controladores Cury (conforme definido abaixo)

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

se mantenham no controle, direto ou indireto, da Emissora; ou **(b)** a Emissora passe a ter dispersão de capital (sem controlador definido – *true corporation*). Para fins desta Emissão, "**Controladores Cury**" significa: a Cury Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob nº 01.023.494/0001-92, e/ou o Sr. Fabio Elias Cury, inscrito no CPF sob o nº o 131.904.118-32 ou seus herdeiros necessários, conforme aplicável, observado que o Sr. Fabio Elias Cury deverá sempre ter o controle direto ou indireto da Emissora;

(x) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura e/ou nos demais Documentos da Operação é falsa;

(xi) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Emissora e/ou suas Controladas, em especial aquelas oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, local ou internacional em valor, individual ou agregado, igual ou superior, ao menor entre **(a)** R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas; e **(b)** valores financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Emissora;

(xii) atuação, pela Emissora, em desconformidade com as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado ("**Decreto 11.129**"), o *UK Bribery Act of 2010* e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme aplicáveis (em conjunto, "**Leis Anticorrupção**");

(xiii) transformação da forma societária da Emissora de modo que ela deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(xiv) não Destinação dos Recursos obtidos com as Debêntures na forma e no prazo indicado na Cláusula 4 acima; e

(xv) alteração ou modificação do objeto social da Emissora, de forma a **(a)** alterar suas atividades principais relacionadas ao setor imobiliário ou a agregar, a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas; ou **(b)** descaracterizar a emissão das Debêntures pela Emissora como lastro válido para os CRI, nos termos da regulamentação aplicável.

6.29.3. Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.29.5 abaixo qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento ("**Eventos de Inadimplemento Não Automáticos**"):

(i) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanado de forma definitiva no prazo de até

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva data de descumprimento da obrigação, desde que referida obrigação não possua prazo de cura específico nos Documentos da Operação, hipótese na qual deverão ser os prazos de cura específicos;

(ii) questionamento judicial, por qualquer coligada da Emissora e/ou qualquer pessoa não mencionada no item "(iii)" da Cláusula 6.29.2 acima, desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação desde que no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a Emissora tomar ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial o referido questionamento: (a) não tenha sido sanado de forma definitiva; ou (b) não tenha sido objeto de efeito suspensivo, sendo certo que, nesse último caso, o efeito suspensivo deve ser mantido até a obtenção de uma decisão definitiva acerca de tal questionamento;

(iii) redução de capital social da Emissora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para absorção de prejuízos nos termos da lei;

(iv) não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e/ou licenças necessárias para a atividade da Emissora, exceto se **(a)** os efeitos de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão tenham sido suspensos pela Emissora por meio das medidas legais aplicáveis no prazo legal e não impeçam a Emissora de exercer regularmente suas atividades; e **(b)** não puder causar um Efeito Adverso Relevante;

(v) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação é incorreta, incompleta ou insuficiente;

(vi) inadimplemento, pela Emissora e/ou por suas Controladas, de qualquer dívida ou obrigação em valor, individual ou agregado, **(a)** no caso da Emissora, igual ou superior, ao menor entre (a.1) R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas ou (a.2) aos valores financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Emissora; ou **(b)** no caso de qualquer Controlada, igual ou superior a R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, por período superior a qualquer período de cura aplicável;

(vii) protesto de títulos contra a Emissora e/ou suas Controladas, ainda que na condição de garantidoras, em valor, individual ou agregado, **(a)** no caso da Emissora, igual ou superior, ao menor entre (a.1) R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas ou (a.2) aos valores financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Emissora; ou **(b)** no caso de qualquer Controlada, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal ou em até 10 (dez) dias, o que for menor, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário dos CRI que (i) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s) ou sustado(s) por decisão

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

judicial; ou (ii) foram prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(viii) inadimplemento de qualquer decisão judicial ou administrativa exequível, contra a Emissora e/ou suas Controladas em valor, individual ou agregado, **(a)** no caso da Emissora, igual ou superior, ao menor entre (a.1) R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas ou (a.2) aos valores financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Emissora; ou **(b)** no caso de qualquer Controlada, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;

(ix) resgate ou amortização de ações, distribuição e/ou pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emissora, caso **(i)** a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão; ou **(ii)** tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Inadimplemento, exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício anterior, conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Emissora vigente na Data de Emissão;

(x) expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco, ou qualquer meio de aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, que resulte na perda efetiva, pela Emissora, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos que representem, no mínimo, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) da totalidade do ativo da Emissora;

(xi) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Emissora, diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativos que representem, no mínimo, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), exceto em relação: **(i)** à alienação de ativos pelas sociedades exploradoras de empreendimentos imobiliários controladas pela Emissora no curso normal dos seus negócios; ou **(ii)** à alienação de ações/quotas de sociedades controladas pela Emissora no curso normal dos seus negócios; os quais ficam expressamente permitidos, independentemente de aprovação pela Debenturista; e

(xii) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados pela Emissora e enviados à Debenturista trimestralmente, nos termos e prazos previstos na Cláusula 7.1 (i) (b) abaixo, pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, sendo a primeira entrega referente ao trimestre findo em setembro de 2026 e acompanhados pela Debenturista até 10 (dez) dias após o recebimento da memória de cálculo enviado pela Emissora ("**Índices Financeiros**"):

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

(a) a razão entre **(1)** a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e **(2)** Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e

(b) a razão entre **(1)** a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e **(2)** a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

Onde:

"**Dívida Líquida**" corresponde ao somatório das dívidas onerosas nas demonstrações financeiras consolidadas e informações trimestrais da Emissora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras, incluindo os créditos em poder da Caixa Econômica Federal, oriundos do programa federal de financiamento imobiliário "Minha Casa Minha Vida", sujeito a juros e correções monetárias) menos a Dívida SFH e Dívida FGTS;

"**Imóveis a Pagar**" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis nas demonstrações financeiras consolidadas e informações trimestrais da Emissora;

"**Custos e Despesas a Apropriar**" conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras e informações trimestrais da Emissora em bases consolidadas;

"**Dívida SFH**" conforme indicado nas demonstrações financeiras e/ou nas informações trimestrais da Emissora, corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Emissora em bases consolidadas, cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Emissora em cada uma delas);

"**Dívida FGTS**" significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao FGTS, nos termos previstos na Circular da Caixa Econômica Federal nº 465, de 1º de abril de 2009 (ou outra norma que venha a substitui-la de tempos em tempos) nas demonstrações financeiras consolidadas e informações trimestrais da Emissora;

"**Patrimônio Líquido**" conforme indicado nas demonstrações financeiras e/ou nas informações trimestrais da Emissora, é o patrimônio líquido consolidado da Emissora, excluídos os valores da conta reserva de reavaliação, se houver;

"**Total de Recebíveis**" corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora, refletidos ou não nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora, conforme indicado nas notas explicativas e/ou nas informações trimestrais da Emissora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03; e

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

"**Imóveis a Comercializar**" é o valor apresentado na conta de imóveis a comercializar nas demonstrações financeiras consolidadas e informações trimestrais da Emissora.

6.29.4. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automáticos, as obrigações decorrentes das Debêntures ou das Debêntures de cada série, conforme o caso, tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

6.29.5. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos previstos na Cláusula 6.29.3 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Debenturista deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de Debenturista, conjunta ou individualizada, por série, conforme o caso, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembleia geral de Debenturista, a Debenturista, conforme orientação da Assembleia Especial de Titulares de CRI a ser realizada nos termos previstos do Termo de Securitização, decidir por **não** declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e dos CRI, a Debenturista **não** deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e dos CRI.

6.29.6. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta ou individualizada, por série, conforme o caso, e não deliberação pelos Titulares de CRI a respeito da **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures ou das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, a Debenturista deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures ou das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, 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 de Titulares de CRI, conjunta ou individualizada, por série, conforme o caso, a Debenturista deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou das Debêntures da respectiva série, conforme o caso.

6.29.7. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, a Emissora obriga-se a pagar na Conta do Patrimônio Separado o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão. Os pagamentos decorrentes do vencimento antecipado das Debêntures ou das Debêntures da respectiva série deverão ser realizados pela Emissora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva notificação pela Debenturista.

6.29.8. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou das Debêntures de determinada série, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures da respectiva série, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

das Debêntures da respectiva série. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures da respectiva série não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados conforme a ordem de pagamento prevista na Cláusula 4.1.3, item (xxii) do Termo de Securitização. A Emissora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures da respectiva série que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração das Debêntures da respectiva série, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures da respectiva série enquanto não forem pagas, declarando a Emissora, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

6.30. *Publicidade*. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, na edição nacional do Jornal de Publicação, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI e publicação, na forma de aviso, nos jornais a serem substituídos.

6.31. *Desmembramento.* Não será admitido o desmembramento, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

7. Obrigações Adicionais da Emissora

7.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(i) disponibilizar em sua página na Internet e na página da CVM na Internet:

(a) na data em que ocorrer o primeiro entre: **(i)** o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social, ou período superior, conforme permitido pela legislação vigente à época da divulgação, e **(ii)** a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora auditadas por auditor independente registrado na CVM ("**Auditor Independente**"), relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("**Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Emissora**");

(b) na data em que ocorrer o primeiro entre: **(i)** o decurso de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social (exceto pelo último trimestre de seu exercício social), ou período superior, conforme permitido pela legislação vigente à época da divulgação, e **(ii)** a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora com revisão limitada pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("**Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Emissora**", sendo as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Emissora e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

Emissora, quando referidas indistintamente, "**Demonstrações Financeiras Consolidadas**"); e

(c) nos mesmos prazos previstos para o envio dessas informações à CVM, cópia das informações periódicas e eventuais previstas na Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 80**").

(ii) fornecer à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI:

(a) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados das datas a que se refere o inciso I acima, alínea (a), declaração firmada por representantes legais da Emissora, na forma de seu estatuto social, atestando **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão com referência à data de celebração desta Escritura de Emissão; e **(b)** a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação da Emissora prevista nesta Escritura de Emissão;

(b) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ciência, recebimento de informações a respeito da ocorrência, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emissora relacionada **(i)** a qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão e/ou **(ii)** a um Evento de Inadimplemento;

(c) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause **(i)** qualquer efeito adverso relevante na situação financeira, reputacional ou de outra natureza, nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Emissora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada; e/ou **(ii)** qualquer efeito adverso na capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão ("**Efeito Adverso Relevante**");

(d) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI ou pela Debenturista, no limite das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e, também, observados os limites impostos pela legislação e regulamentação aplicáveis à Emissora;

(e) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da primeira Data de Integralização, efetivar o registro da titularidade das Debêntures em nome da Debenturista, mediante apresentação do Livro de Registro de Debêntures Nominativas devidamente protocolado perante a JUCESP, e da respectiva página com a anotação do nome da Securitizadora como titular das Debêntures;

(f) no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de veiculação, cópia do relatório de reavaliação anual da agência classificadora de risco dos CRI, contratada na forma do inciso (xxvi) abaixo; e

(g) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, memória de cálculo dos Índices Financeiros contendo todas as rubricas necessárias para o acompanhamento pela Debenturista.

(iii) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão ou às Debêntures, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, ao disposto na Resolução CVM 160;

(iv) cumprir com as disposições da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme vigor ("**Resolução CVM 44**");

(v) notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário dos CRI sobre a convocação de quaisquer assembleias gerais de Debenturistas (conforme definido abaixo);

(vi) manter órgão para atender a Debenturista ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;

(vii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, nem praticar nenhum ato em desacordo com seus respectivos atos constitutivos vigentes ou com esta Escritura de Emissão;

(viii) comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturista e/ou às assembleias especiais de Titulares de CRI, sempre que solicitada;

(ix) arcar com todos os custos decorrentes: **(i)** da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao depósito dos CRI na B3; **(ii)** de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tal como a RCA; e **(iii)** das despesas com a contratação dos prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura, incluindo, sem limitação, ao agente de liquidação dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI e a agência de classificação de risco dos CRI;

(x) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo e desde que não possa ocasionar um Efeito Adverso Relevante (e enquanto perdurar tal efeito);

(xi) sem prejuízo do disposto na alínea (xiv) abaixo, cumprir e/ou fazer cumprir, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, integralmente a Legislação Socioambiental (conforme definida abaixo) e trabalhista em vigor aplicável à Emissora, exceto por aquelas que estejam sendo questionadas de boa-fé, desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo (e enquanto perdurar tal efeito) e desde que não possa ocasionar um Efeito Adverso Relevante, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos a seus trabalhadores decorrentes de suas ações ou das atividades, não utilizando, em suas atividades comerciais e vinculadas a seu objeto social, formas nocivas, sendo que tais exceções não se aplicam para os casos de crimes ambientais. A Emissora obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências socioambientais exigidas por lei ou por autoridade competente para suas atividades econômicas, preservando o meio

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

ambiente e atendendo às determinações dos órgãos ambientais e de proteção aos trabalhadores, órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais e trabalhistas em vigor;

(xii) cumprir e/ou fazer cumprir as leis, regulamentos, ordens, regulação, estatuto, portaria, código, decreto, exigência oriunda de qualquer autoridade governamental e/ou demais normas em vigor relativas a questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil, bem como relacionada ao incentivo à prostituição e aos crimes ambientais;

(xiii) observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si, por suas acionistas, Controladas e seus respectivos administradores, empregados, agentes, representantes, fornecedores, contratados, subcontratados, ou terceiros agindo em seu nome e em benefício da Emissora, acionistas, Controladas toda e qualquer lei que trata de corrupção, incluindo as Leis Anticorrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção, devendo **(a)** adotar políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das leis acima, nos termos do Decreto 11.129; **(b)** possui políticas e procedimentos internos para dar conhecimento pleno de tais normas à suas coligadas, Controladoras, a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta; e **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira;

(xiv) comunicar, por meio físico ou eletrônico, à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis, sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange à saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo (inclusive aquelas que acarretem a inscrição no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, nos termos da Portaria Interministerial nº 18, de 13 de setembro de 2024, ou outro cadastro oficial que venha a substituí-lo) e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento, ou ainda, a ocorrência de outros eventos ou situações que possam causar um Efeito Adverso Relevante;

(xv) manter e fazer com que as Controladas mantenham, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas **(i)** questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo (e enquanto perdurar tal efeito); ou **(ii)** que não possa ocasionar um Efeito Adverso Relevante;

(xvi) manter e fazer com que as Controladas mantenham, seguro adequado para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas correntes de mercado;

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

(xvii) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;

(xviii) adotar, durante o período de vigência das Debêntures, as medidas e ações destinadas a identificar, evitar, corrigir ou mitigar danos ao meio ambiente, segurança e medicina do trabalho;

(xix) manter válidas e regulares as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;

(xx) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao escriturador dos CRI, ao agente de liquidação dos CRI, a agência de classificação de risco, a Debenturista, ao Auditor Independente e ao sistema de distribuição dos CRI;

(xxi) realizar o recolhimento de todos os tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Emissora;

(xxii) notificar imediatamente a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora ou que possa afetar a capacidade de pagamento das Debêntures;

(xxiii) não realizar e nem autorizar, seus administradores, prestadores de serviços e/ou contratados e/ou funcionários, a realizar, em benefício próprio, para a Emissora ou para a Emissão, **(a)** o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; **(b)** qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; e/ou **(c)** qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, “caixinha” ou outro pagamento ilegal;

(xxiv) convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas;

(xxv) cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive no que concerne a devida destinação dos recursos prevista na Cláusula 4 acima, conforme aplicável;

(xxvi) contratar e manter contratada, às suas expensas, pelo menos uma agência de classificação de risco, a ser escolhida entre a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's, para realizar a classificação de risco (*rating*) da emissão dos CRI, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma agência de classificação de risco, **(a)** atualizar a classificação de risco (rating) da emissão dos CRI anualmente, a partir da data do respectivo relatório, até a data de vencimento dos CRI; **(b)** divulgar anualmente e permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; e **(c)** entregar

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de sua veiculação; e **(d)** comunicar, na mesma data, ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista qualquer alteração da classificação de risco; observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil, tenha seu registro ou reconhecimento, perante a CVM, para atuação como agência de classificação de risco, cancelado, ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir tal classificação de risco, a Emissora deverá **(i)** contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Titulares de CRI, bastando notificar a Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's; ou **(ii)** caso a agência de classificação de risco não esteja entre as indicadas no item (i) acima, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, notificar a Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI para que seja convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI para que estes definam a agência de classificação de risco substituta; e

(xxvii) cumprir com todos os requisitos e normativos aplicáveis para operações de captação de recursos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, com lastro em título de dívida, inclusive aqueles previstos na Resolução CMN 5.118.

8. Assembleia Geral de Debenturista

8.1. A Debenturista poderá, a qualquer tempo, realizar assembleia geral conjunta ou individualizada por série, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações e aplicando-se, no que couber, o disposto na Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 81**"), a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista. Quando a matéria a ser deliberada **(a)** se referir a interesses específicos de cada uma das séries das Debêntures, quais sejam, **(i)** alteração das características das respectivas séries; e **(ii)** demais assuntos específicos de cada uma das séries, então a respectiva assembleia geral de Debenturista será realizada separadamente, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e **(b)** se referir a interesses de todas as séries, então será realizada assembleia geral de Debenturista conjunta para todas as séries.

8.2. Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, conjunta ou individualizada por série, conforme o caso, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, de modo a não exercer o direito com relação às respectivas Debêntures, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos respectivos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

8.3. As assembleias gerais de Debenturista, conjuntas ou individualizadas por série, conforme aplicável, poderão ser convocadas pela Emissora ou pela própria Debenturista.

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

8.4. A convocação da assembleia geral de Debenturista, conjunta ou individualizada por série, conforme aplicável, deverá ser realizada nos termos da Cláusula 8.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 81, qual seja, no prazo de 21 (vinte um) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão, exceto com relação às matérias previstas expressamente na Resolução CVM 60 que exijam convocação de assembleia geral de Debenturista com prazo de antecedência inferior ao prazo previsto nesta Cláusula. Fica dispensada a convocação no caso da presença da Debenturista representando a totalidade das Debêntures de cada Série ou de todas as Séries, conforme aplicável.

8.5. As assembleias gerais de Debenturista, conjuntas ou individualizadas por série, conforme aplicável, instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

8.6. A presidência das assembleias gerais de Debenturista, conjuntas ou individualizadas por série, conforme aplicável, caberá à Debenturista.

8.7. Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturista, conjuntas ou individualizadas por série, conforme aplicável, a cada uma das Debêntures em circulação ou das Debêntures em circulação de cada série, conforme o caso, caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturista, conjunta ou individualizada por série, conforme aplicável, dependerão de aprovação da Debenturista, observado o disposto na Cláusula 8.2 acima.

8.8. As deliberações tomadas pela Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Emissora.

8.9. Aplica-se às assembleias gerais de Debenturista, conjuntas ou individualizadas por série, conforme aplicável, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

9. Declarações da Emissora

9.1. A Emissora, neste ato, declara que:

(i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM e devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora as obrigações aqui e ali previstas e,

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) exceto pelo disposto nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, pelo registro da RCA na JUCESP e pela publicação da RCA no Jornal de Publicação, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e, conforme o caso, à realização da Emissão e da Oferta;

(vi) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão e da Oferta **(i)** não infringem o estatuto social da Emissora; **(ii)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(iii)** não resultarão em **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou **(b)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(iv)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(v)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;

(vii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e não ocorreu e não existe, nesta data, qualquer Evento de Inadimplemento;

(viii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;

(ix) as informações prestadas por ocasião da Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, na data em que foram prestadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(x) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário dos CRI, à Debenturista e/ou aos potenciais investidores dos CRI são suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre os CRI;

(xi) as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2024 e 2025 e para o período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2026, representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Emissora naquelas datas e para

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

(xii) desde as informações trimestrais financeiras revisadas da Emissora datadas de 31 de março de 2026, **(i)** não houve qualquer Efeito Adverso Relevante, **(ii)** não ocorreu qualquer operação relevante envolvendo a Emissora fora do curso normal de seus negócios, e **(iii)** não houve aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*;

(xiii) está, assim como as Controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas **(i)** questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo (e enquanto perdurar tal efeito); ou **(ii)** que não possa ocasionar um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas **(i)** questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo (e enquanto perdurar tal efeito) e **(ii)** que não possa ocasionar um Efeito Adverso Relevante;

(xv) está em dia com o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto se contestados de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo;

(xvi) possui, assim como as Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas **(i)** questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo (e enquanto perdurar tal efeito) e **(ii)** que não possa ocasionar um Efeito Adverso Relevante;

(xvii) está cumprindo, em todos os aspectos, a legislação ambiental, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como a proceder todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor ("**Legislação Socioambiental**"), exceto por aquelas que estejam sendo contestadas de boa-fé pela Emissora desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo (e enquanto perdurar tal efeito), sendo que tais exceções não se aplicam para os casos de crimes ambientais;

(xviii) cumpre e faz suas Controladas, Controladoras, coligadas, acionistas com poderes de administração, conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: **(i)** adotam programa de integridade, nos termos do Decreto 11.129, visando a garantir o fiel cumprimento da lei indicada

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

anteriormente; **(ii)** conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essa lei; **(iii)** seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos no normativo indicado anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; **(iv)** adotam as diligências apropriadas, de acordo com as políticas da Emissora para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação do normativo referido anteriormente; e **(v)** caso a Emissora tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludida norma, comunicará imediatamente a Debenturista; a falsidade de qualquer das declarações prestadas nesta Escritura de Emissão ou o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão acarretará no vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.29 acima;

(xix) inexiste, inclusive em relação às Controladas **(i)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(ii)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, **(a)** que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e qualquer dos demais Documentos da Operação;

(xx) suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, sem limitação, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente;

(xxi) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("**Código de Processo Civil**");

(xxii) a Emissora declara, ainda, **(i)** não ter qualquer ligação com o Agente Fiduciário dos CRI que o impeça de exercer plenamente, suas funções conforme descritas nesta Escritura e na Resolução CVM 17; **(ii)** ter ciência de todas as disposições da Resolução CVM 17 a serem cumpridas pelo Agente Fiduciário dos CRI; e **(iii)** que cumprirá todas as determinações do Agente Fiduciário dos CRI vinculadas ao cumprimento das disposições previstas na Resolução CVM 17;

(xxiii) cada uma de suas Controladas foi devidamente constituída e é uma sociedade existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios;

(xxiv) os documentos e as informações prestadas por ocasião da Oferta e as informações constantes dos Prospectos e da versão do formulário de referência da

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

Emissora, vigente nesta data, conforme disponibilizada no *website* da CVM, elaborado e atualizado pela Emissora em conformidade com a Resolução CVM 80 ("**Formulário de Referência**"), e nos avisos de ato ou fato relevante divulgados pela Emissora e nas demais informações eventuais e periódicas da Emissora previstas na Resolução CVM 80 divulgadas pela Emissora desde a data de apresentação do Formulário de Referência são, nas respectivas datas de divulgação, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(xxv) desde 12 de junho de 2026, não ocorreu qualquer evento que pudesse ensejar a alteração ou correção do Formulário de Referência da Emissora, nos termos da Resolução CVM 80;

(xxvi) não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por: **(a)** questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil e/ou incentivo a prostituição, ou **(b)** crime contra o meio ambiente; e

(xxvii) a Emissora está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(a)** ter como setor principal de atividade da Emissora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Emissora; **(b)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e **(c)** destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

9.2. Sem prejuízo do disposto na cláusula acima, a Emissora obriga-se a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomarem conhecimento, a Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, caso qualquer das declarações prestadas nos termos da cláusula acima seja falsa e/ou incorreta na data em que foi prestada.

9.3. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas necessárias (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações de indenização da Emissora nos termos desta Cláusula não incluem: **(i)** despesas ou custos incorridos pela Debenturista em virtude de, ou relativas a, quaisquer outras de suas operações de securitização por esta última realizadas; **(ii)** danos indiretos e/ou lucros cessantes; ou **(iii)** prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas resultantes de culpa grave ou dolo por parte da Debenturista, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário dos CRI.

9.4. A responsabilidade da Securitizadora, de seus administradores, empregados, prepostos e profissionais contratados ficará limitada às hipóteses expressamente previstas nesta Cláusula, não abrangendo quaisquer perdas, obrigações ou danos decorrentes da inadimplência da Emissora, da existência, validade ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários, nem de atos, fatos ou omissões atribuíveis à Emissora ou à terceiros. A Securitizadora

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

somente poderá ser responsabilizada por danos comprovados que decorram de dolo, culpa, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, administração temerária ou, ainda, desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão judicial transitada em julgado.

10. Despesas

10.1. Correrão por conta da Emissora todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da Operação de Securitização, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI do escriturador dos CRI e do agente de liquidação dos CRI, 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 e à Operação de Securitização, sendo certo que as Despesas em valor individual igual ou superior a R$ 10.000,00 (dez mil reais) deverão ser previamente aprovadas pela Emissora, exceto em caso de Evento de Inadimplemento Automático.

10.2. Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão, as despesas abaixo listadas, sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1 acima (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 serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do preço de integralização das Debêntures, na primeira Data de Integralização, e **(ii)** as demais Despesas serão arcadas pela Debenturista, na qualidade de securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido) ("**Despesas Recorrentes**"), observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas, por recursos do patrimônio separado dos CRI, arcados pela Emissora ("**Patrimônio Separado**"):

(a) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(i) pela emissão dos CRI, conforme valor descrito no Anexo IV à esta Escritura de Emissão, a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI;

(ii) pela administração do Patrimônio Separado, conforme valor descrito no Anexo IV à esta Escritura de Emissão, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(iii) o valor devido no âmbito da alínea (ii) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IPCA**"), ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(iv) o valor devido no âmbito na alínea acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

(b) remuneração da Instituição Custodiante, nos seguintes termos:

(i) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI. Para eventual aditamento das CCI que altere as informações inseridas na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3;

(ii) será devida, pela prestação de serviços de custódia, parcelas anuais no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário; sendo que a Instituição Custodiante poderá ser substituída mediante deliberação em assembleia especial dos Titulares de CRI, caso, entre outras hipóteses: (a) caso a Securitizadora ou o Escriturador encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (b) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de custodiante de valores mobiliários; (c) se a Instituição Custodiante ou a Securitizadora suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares de CRI; (d) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pela Instituição Custodiante ou pela Securitizadora; e (e) se não houver o pagamento da remuneração devida à Instituição Custodiante, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência. Nesses casos, a nova Instituição Custodiante deve ser contratada pela Securitizadora;

(iii) as parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas 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 até as datas de pagamento seguintes;

(iv) as parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(v) no caso de inadimplemento no pagamento de qualquer dos valores a que se refere acima, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, calculados

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2,00% (dois por cento);

(vi) remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e Instituição Custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI;

(vii) caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de implantação de Custódia será devida pela Emissora a título de "*abort fee*" até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação;

(viii) os valores devidos à Instituição Custodiante poderão ser faturados por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, sem limitação, a Vórtx Capital Gestão de Recursos Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 09.645.906/0001-38;

(c) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, nos seguintes termos:

(i) receberá às custas do Patrimônio Separado, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor, parcelas anuais no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela será devido em favor do Agente Fiduciário dos CRI a título de "*abort fee*", sendo o pagamento devido até o 1º (primeiro) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação;

(ii) as parcelas citadas no item acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido) e o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(iii) referidas parcelas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

(iv) o faturamento destas parcelas poderá ser realizado por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, sem limitação, à Vórtx Capital Gestão de Recursos Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 09.645.906/0001-38;

(v) o caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de Reestruturação (conforme definido abaixo), bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais de qualquer matéria, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do relatório de horas, observado que os valores que sobejarem o referido teto acima descrito deverão ser objeto de aprovação em Assembleia Especial. 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. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. Entende-se por "**Reestruturação**" a alteração de condições relacionadas: (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação. Não será entendido como Reestruturação eventual ajuste de cronograma dos CRI decorrente de pré-pagamento ou qualquer evento que impacte no fluxo de pagamentos dos CRI por eventos de pagamento dos Créditos Imobiliários; e

(vi) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pela variação positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

(d) remuneração do escriturador dos CRI, nos seguintes termos:

(i) a remuneração do escriturador dos CRI: (a) parcela única de implantação no valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

(trinta) Dias contados da data de assinatura desta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro, e; (c) parcelas anuais, no valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira no mesmo dia vencimento da parcela (a) acima de ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*;

(ii) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pela variação positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*; e

(iii) os valores devidos ao escriturador dos CRI poderão ser faturados por qualquer empresa do grupo econômico.

(e) remuneração do auditor independente e do contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:

(i) pela auditoria do Patrimônio Separado, conforme valor descrito no Anexo IV à esta Escritura de Emissão, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização, e as demais pagas sempre na mesma data dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(ii) pela contabilização do Patrimônio Separado, conforme valor descrito no Anexo IV à esta Escritura de Emissão, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(iii) o valor devido no âmbito das alíneas (i) e (ii) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(iv) o valor devido no âmbito das alíneas (i) e (ii) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(v) a remuneração do auditor independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

(f) remuneração do agente de liquidação dos CRI, composta por parcelas anuais no valor estipulado no Anexo IV, a título de remuneração, atualizados

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(g) taxas e registros na B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:

(i) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(ii) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(iii) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(iv) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3; e

(v) ANBIMA: taxa para registro de valores mobiliários distribuídos conforme Resolução CVM 160 correspondente a alíquota de 0,003968% (três mil novecentos e sessenta e oito milionésimos por cento) sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R$ 14.169,00 (quatorze mil cento e sessenta e nove reais) e o valor máximo de R$ 99.194,00 (noventa e nove mil cento e noventa e quatro reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA.

(h) as taxas e os valores informados nos itens de (a) a (f) desta Cláusula 10.2, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades;

(i) todas as despesas com Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo, sem limitação, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da Assembleia Especial, se for o caso;

(j) despesas extraordinárias, nos seguintes termos:

(i) quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares de CRI, incluindo, sem limitação, a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Emissora conforme proposta apresentada: será devida, pela Emissora, à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a: **(i)** R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares de CRI, **(ii)** ao valor necessário em caso de novas ações judiciais envolvendo a Emissora e que também envolvam a Securitizadora no polo passivo, até a efetiva extinção da ação; e **(iii)** R$ 1.000,00 (mil reais) para cada verificação de *covenants*. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IGPM/FGV;

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

(ii) quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre o Agente Fiduciários dos CRI em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares de CRI, incluindo, sem limitação, a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Emissora conforme proposta apresentada: será devida, pela Emissora, ao Agente Fiduciário dos CRI, uma remuneração adicional equivalente a: **(i)** R$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares de CRI, **(ii)** ao valor necessário em caso de novas ações judiciais envolvendo a Emissora e que também envolvam o Agente Fiduciário dos CRI no polo passivo, até a efetiva extinção da ação; e **(iii)** R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) para cada verificação de *covenants*. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA;

(iii) o valor devido no âmbito da alínea (i) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(iv) sem prejuízo do previsto na alínea (i) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora. Entende-se por "**Reestruturação**" para a Securitizadora a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência *covenants* operacionais ou financeiros; **(ii)** ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de Assembleias Especiais; **(iii)** garantias e **(iv)** ao resgate antecipado dos CRI.

(k) demais custos, nos seguintes termos:

(i) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado desde que indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários e devidamente comprovadas, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

(ii) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas à emissão dos CRI;

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

(iii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(iv) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(v) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;

(vi) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI, se o caso;

(vii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou nesta Escritura de Emissão;

(viii) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado;

(ix) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI; e

(x) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item.

10.3. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos Titulares de CRI, as Despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

10.3.1. Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após o vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Créditos Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Emissora.

10.3.2. 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 na Conta do Patrimônio Separado, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.

10.3.3. A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.

10.3.4. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e a Emissora, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

10.3.5. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Emissora.

10.4. *Fundo de Despesas.*

10.4.1. A Debenturista 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 do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("**Fundo de Despesas**"). O valor total do Fundo de Despesas será equivalente ao valor de R$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), necessário para o pagamento das Despesas Recorrentes relativas ao período de 12 (doze) meses subsequentes ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), valor aproximado das próximas 6 (seis) parcelas das Despesas ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), durante toda a vigência dos CRI.

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

10.4.3. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Debenturista deverá enviar notificação neste sentido para a Emissora, solicitando a sua recomposição, sob pena de vencimento antecipado não automático das Debêntures. Nos termos desta Escritura de Emissão, a Emissora 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, com recursos próprios, necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

10.4.4. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado.

10.4.5. As Despesas pagas pela Debenturista, com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora à Debenturista no prazo de 10 (dez)

Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

10.4.6. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Debenturista poderá cobrar tal pagamento da Emissora, e somente se a Emissora não efetuar tal pagamento poderá solicitar aos Titulares de CRI de cada série, conforme aplicável, que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para este fim.

10.4.7. Em nenhuma hipótese a Debenturista incorrerá em antecipação de despesas ou arcará com as despesas com recursos próprios.

10.4.8. Os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conjunta ou individualizada, por série, conforme o caso, convocada com este fim, nos termos da Cláusula 19 do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular dos CRI da respectiva série, conforme o caso, 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 Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

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

10.4.10. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Emissora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

10.4.11. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrará o Patrimônio Separado, sendo certo que a Debenturista, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definidas), não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

10.4.12. Para fins desta Escritura de Emissão, "**Aplicações Financeiras Permitidas**" significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam, investimentos em: **(i)** certificados de depósito bancário com

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

liquidez diária emitidos por qualquer instituição financeira classificada no segmento S1 pelo BACEN; **(ii)** cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil e **(iii)** operações compromissadas disponíveis na plataforma da instituição em que for mantida a Conta do Patrimônio Separado.

11. Comunicações

11.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhadas, por escrito, para os seguintes endereços:

(i) **se para a Emissora:**

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.
Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 132 D
CEP 04.551-060, São Paulo, SP
At.: João Carlos Mazzuco; Ronaldo Cury de Capua e Guilherme Proto
Telefone: (11) 3117-1300
Correio Eletrônico: joao.mazzuco@cury.net; ronaldo.cury@cury.net e Guilherme.proto@cury.net

(ii) **se para a Debenturista:**

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena
CEP 05.433-001, São Paulo, SP
At.: Flávia Palácios
Telefone: + 55 (11) 4270-0130
Correio Eletrônico: securitizadora@opea.com.br / manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

(iii) **se para o Agente Fiduciário dos CRI:**

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo, SP
At.: Sra. Eugênia Souza
Telefone: (11) 3030-7177
Correio Eletrônico: agentefiduciario@vortx.com.br e pu@vortx.com.br (para fins de precificação)

11.2. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços acima, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo o respectivo original ser enviado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva comunicação realizada por fac-símile ou correio eletrônico.

11.3. As comunicações enviadas nas formas previstas nesta Escritura de Emissão serão consideradas plenamente eficazes se entregues e comprovadamente recebidos a empregado, preposto ou representante das Partes.

11.4. A mudança de dados pelas Partes deverá ser comunicada por escrito às outras Partes, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem realizar a devida comunicação, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

11.5. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, sem limitação, as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário dos CRI ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário dos CRI em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

11.6. Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma VX Informa (conforme abaixo definida), a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma, sendo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário dos CRI.

11.7. Para fins desta Escritura de Emissão, "**VX Informa**" significa: a Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário dos CRI em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

12. Disposições Gerais

12.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

12.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.

12.3. Fica desde já dispensada a realização de assembleia geral de Debenturista e Assembleia Especial de Titulares de CRI, conjunta ou individualizada, por série, conforme aplicável, para deliberar sobre: **(i)** a necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, **(ii)** a substituição de direitos creditórios pela Securitizadora, **(iii)** a revolvência de direitos creditórios, da Debenturista, **(iv)** a necessidade de atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; **(v)** a redução da remuneração dos prestadores de serviços descritos nesta Escritura de Emissão, **(vi)** a correção de erro formal, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração das Debêntures e no fluxo de pagamentos das Debêntures; e **(vii)** decorrentes do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

(i) a (vi) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo à Debenturista ou aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures e dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Debenturista ou os Titulares de CRI.

12.4. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

12.5. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerada mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

12.6. Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos inciso I e parágrafo 4º do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

12.7. A Emissora autoriza a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI a divulgarem todos dados e informações desta Escritura de Emissão, incluindo a cópia das demonstrações financeiras, conforme aplicável, do último exercício social encerrado, conforme fornecida pela Emissora nos termos da Cláusula 7.1 acima.

12.8. *Assinatura Digital*. As Partes concordam que, nos termos da "*Declaração de Direitos de Liberdade Econômica*", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, esta Escritura de Emissão poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "*trilha de auditoria digital*" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas nesta Escritura de Emissão.

12.9. Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente esta Escritura de Emissão 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.

13. Lei de Regência e Foro

13.1. Esta Escritura de Emissão será regida e interpretada pelas leis da República Federativa do Brasil.

13.2. Fica eleito o foro da comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

porventura oriundas desta Escritura de Emissão. 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 desta Escritura de Emissão e pelo local das obrigações nele estabelecidas.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão eletronicamente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 16 de junho de 2026.

(*restante da página intencionalmente deixado em branco*)

(páginas de assinaturas a seguir)

(Página de Assinaturas 1/1 do Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.)

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

DocuSigned by
João Carlos Cantisani Mazzuco
Assinado por: JOAO CARLOS CANTISANI MAZZUCO:05085108809
CPF: 05085108809
Data/Hora da Assinatura: 16/06/2026 17:30:33 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
19B4B29D4AC14B1...

Nome: João Carlos Cantisani Mazzuco
Cargo: Diretor Financeiro

DocuSigned by
Assinado por: RONALDO CURY DE CAPUA:27348775896
CPF: 27348775896
Data/Hora da Assinatura: 16/06/2026 17:49:39 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
823142B3C86941F...

Nome: Ronaldo Cury de Capua
Cargo: Diretor de RI

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
THIAGO STOROLI LUCAS
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Data/Hora da Assinatura: 16/06/2026 16:49:43 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
85DE87779E8A427...

Nome: THIAGO STOROLI LUCAS
Cargo: Procurador

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Data/Hora da Assinatura: 16/06/2026 19:33:36 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
5E04B2C37E9742E...

Nome: Israel Ramos Santos
Cargo: Procurador

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

ANEXO I

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Lastro

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?
CCISA115	Lote 1ª da Rua Saldanha Marinho, quadra C, Loteamento Boulevard Irmãos Cunha, 1º Subdistrito de Niterói/RJ	15.477 do 2º RGI de Niterói/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA35	Lote 1 do PAL 50.180, situado na Rua Zeferino de Oliveira, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ ((Luzes do Rio Lamparina) Lote 2 do PAL 50.180, situado na Rua Zeferino de Oliveira, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ ((Luzes do Rio Candeeiro)	73.628 ((Luzes do Rio Lamparina) e 73.840 a 74.348 (Luzes do Rio Candeeiro), todas do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA207	Rua José Szakall, nº 117 e 227	121.950 e 176.600, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA204	Rua Professor Walter Lerner, nº 292 e 262	36.949 e 152.677, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA213	Rua James Holland, nº 575-633	28.021 e 67.816, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA210	Delfim Moreira, nº 348, Guarulhos/SP	15.942 do 1º RGI de Guarulhos/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA191	Av. Cecília Lottenberg, nº 117	538.310 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA41	Av. Washington Luiz, nº 744, 762 e 768 e Rua Dr. Ferreira Lopes, nº 97, 153 e 163, São Paulo/SP	528.959 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA105	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 5.343, Lote 10; nº 5.333, Lotes 11, 12, 13 e 14; nº 5.189, Lote 15; nº 5.181, Lote 16; nº 5.175, Lote 17; nº 5.203, Lote 18; Rua Agarum, nº 01, Lote 19; nº 36, Lote 20; nº 58, Lote 21; e Rua Ambrosia do México, nº 53, Lotes 23 e 24; s/nº, Lotes 25, 26, 29, 30, 31 e 32; e nº 69, Lotes 27 e 28, todos os lotes pertencentes à Quadra 54, Jardim Cidade Pirituba, São Paulo/SP	172.600 a 172.621, todas do 16º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

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?
CCISA72	Av. Rodrigues Alves, nº 733, Rio de Janeiro/RJ	103.057 do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA212	Rua Clímaco Barbosa, nº 730, 748 e 750, São Paulo/SP	17.881 do 6º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA180	Av. Cecília Lottenberg, nº 127, São Paulo/SP	535.760 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	SIM
CCISA36	Av. Teixeira de Castro, nº 574 e 564, Rio de Janeiro/RJ	145.342 e 274 ambas do 6º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA150	Av. Rodrigues Alves, nº 795, 799, 803, 805 e 807, Rio de Janeiro/RJ	148.360 a 148.863, todas do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA159	Av. Brasil, nº 15.295, Rio de Janeiro/RJ	30.784-A do 8º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO

Tabela 2 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Lastro

2.1 Empreendimentos Lastro

Empreendimento	Finalidade da Utilização dos Recursos	Valor estimado de recursos dos CRI desta 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 desta Emissão dividido por Empreendimento (*)
CCISA115	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	66.961.805	13,4%
CCISA35	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	45.709.841	9,1%
CCISA207	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	52.878.207	10,6%
CCISA204	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	50.087.934	10,0%
CCISA213	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	50.770.549	10,2%
CCISA210	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	37.811.356	7,5%
CCISA35	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	26.029.731	5,2%
CCISA191	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	26.442.735	5,3%
CCISA41	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	25.267.725	5,1%
CCISA105	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	21.889.376	4,3%
CCISA72	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	21.412.501	4,2%

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

Empreendimento	Finalidade da Utilização dos Recursos	Valor estimado de recursos dos CRI desta 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 desta Emissão dividido por Empreendimento (*)
CCISA212	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	19.803.252	4,0%
CCISA180	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	14.761.031	3,0%
CCISA36	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	15.340.781	3,1%
CCISA150	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	12.794.026	2,6%
CCISA159	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	12.039.150	2,4%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 6.2 e seguintes da Escritura de Emissão.

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos Lastro

Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Lastro em cada semestre (R$)

Ano / Semestre	1S (R$)	2S (R$)	Total (R$)
2026	0	62.822.920	62.822.920
2027	85.016.278	83.198.487	168.214.765
2028	73.483.480	70.286.539	143.770.019
2029	58.021.912	48.499.655	106.521.567
2030	17.341.073	1.329.657	18.670.729
Total (R$)			**500.000.000**

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.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Nos últimos 3 (três) anos, a Emissora empregou na construção e aquisição de imóveis por ela utilizados para o desenvolvimento de atividades previstas em seu objeto social o valor de aproximadamente R$ 6.955.300.000,00 (seis bilhões novecentos e cinquenta e cinco milhões e trezentos mil reais), sendo tal valor superior a valor total

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

de emissão dos CRI. Isso demonstra a capacidade da Emissora em realizar a destinação de recursos no prazo previsto na Cláusula 4 desta Escritura de Emissão, conforme previsto na alínea (vi) do item 2.4.1 do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

Tabela 4 – Histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral

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

Histórico de aquisição, construção ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral (em milhões de reais)	
2023	R$ 1.647,3
2024	R$ 2.322,4
2025	R$ 2.985,6
Total	**R$ 6.955,3**

Conforme demonstrado na tabela acima, a Emissora empregou na construção, aquisição ou reforma de imóveis por ela utilizados para o desenvolvimento de atividades previstas em seu objeto social o valor de aproximadamente R$ 6.955,3 milhões de reais, sendo tal valor superior a valor total de emissão dos CRI. Isso demonstra a capacidade da Emissora em realizar a destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI, conforme previsto na alínea (vi) do item 2.4.1 do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

ANEXO II

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 02510-0, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 08.797.760/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.348.231, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Companhia**"), em cumprimento ao disposto na Cláusula Quarta do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*" ("**Escritura de Emissão**") celebrada entre a Companhia e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, perante a CVM, sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.157.648 ("**Securitizadora**"), por meio do qual foram emitidas debêntures que lastreiam até 2 (duas) séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão, foram utilizados, até esta data, para a finalidade prevista na Cláusula Quarta da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos a este relatório:

Imóvel	Utilização	Valor total gasto

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

ANEXO III

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Boletim de Subscrição das Debêntures da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Emissora	CNPJ
Cury CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.	08.797.760/0001-83

Logradouro	Bairro
Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 132 D	Vila Olímpia

CEP	Cidade	Estado
04.551-060	São Paulo	SP

Características:

7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("**Debêntures**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", datado de 16 de junho de 2026, conforme aditado de tempos em tempos ("**Escritura de Emissão**").

A Emissão foi aprovada pela reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 15 de junho de 2026, a qual foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o nº [●], em [●] de [●] de 2026, e foi publicada no jornal "Valor Econômico" em [●] de junho de 2026, nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**RCA da Emissora**").

A Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização para constituição de lastro para os certificados de recebíveis imobiliários em até 2 (duas) séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão da Securitizadora ("**CRI**").

Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, sob rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, destinada aos investidores profissionais e qualificados, conforme definidos, respectivamente, nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, em regime de garantia firme de colocação, conforme detalhado nos documentos representativos da operação de securitização, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, da Resolução da CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, e demais leis e regulamentações aplicáveis, sendo os investidores que subscrevam e integralizem os CRI no âmbito da Oferta os "**Titulares de CRI**".

As Debêntures serão integralizadas, no ato da subscrição, à vista, na primeira data de integralização, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, com recursos decorrentes da integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), sendo certo que os investidores dos CRI poderão realizar a integralização dos CRI em data posterior à primeira Data de Integralização, sendo que, em tal caso, o preço de integralização das Debêntures será o Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série ou das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada na forma da Cláusula 6.16 da Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização.

Debêntures Primeira Série Subscritas		
Quantidade de Debêntures Primeira Série	Valor Nominal Unitário (R$)	Valor Total Subscrito de Debêntures Primeira Série (R$)
[●]	R$ 1.000,00	R$[●]

Debêntures Segunda Série Subscritas		
Quantidade de Debêntures Segunda Série	Valor Nominal Unitário (R$)	Valor Total Subscrito de Debêntures Segunda Série (R$)
[●]	R$ 1.000,00	R$[●]

Forma de Pagamento, Subscrição e Integralização

☐ Em conta corrente Banco nº [●] Agência nº [●]

☐ Moeda corrente nacional.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("**Condições Precedentes**"):

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital;

(ii) arquivamento da RCA da Emissora na JUCESP;

(iii) Publicação da RCA da Emissora no "Valor Econômico";

(iv) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(v) não imposição de exigências pela B3, CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível;

(vi) não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão;

(vii) recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado e de forma que a Securitizadora possa avaliar, de forma satisfatória e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação;

(viii) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelo assessor legal da Securitizadora, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação; e

(ix) sejam atendidas todas as condições precedentes do Contrato de Distribuição.

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com os termos e condições expressas neste Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão. São Paulo, [●] de [●] de 20[●]. Subscritor	CNPJ
OPEA SECURITIZADORA S.A. _____ Nome: Cargo:	02.773.542/0001-22

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

ANEXO IV

TABELA DE DESPESAS

Valor Total da Emissão (R$)		**500.000.000,00**							
Despesas Iniciais									
Comissões e Despesas	**Periodicidade**	**Montante (em R$)**	**Custo Unitário por CRI (em R$)**	**% do Valor da Emissão**	**Gross Up**	**Valor Bruto**		**% valor da emissão**	**Titular**
Despesas Flat		**11.094.182,68**	**27,74**	**2,7735%**					
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais		**9.749.351,92**	**24,37**	**2,4373%**	**0,00**	**9.749.351,92**		**2,44%**	
Comissão de Estruturação	Flat	-	0,00	0,0000%	0,00%	0,00		0,00%	Coordenadores
Prêmio de Garantia Firme	Flat	-	0,00	0,0000%	0,00%	0,00		0,00%	Coordenadores
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição	Flat	8.800.000,00	22,00	2,2000%	0,00%	8.800.000,00		2,20%	Coordenadores
Comissão de Sucesso	Flat	-	0,00	0,0000%	0,00%	0,00		0,00%	Coordenadores
Impostos (Gross-up)	Flat	949.351,92	2,37	0,2373%		949.351,92		0,24%	Coordenadores
Registros		**260.496,60**	**0,65**	**0,0651%**	**0,00**	**260.496,60**		**0,07%**	
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	86.750,00	0,22	0,0217%	0,00%	86.750,00	0,22	0,02%	B3
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	4.000,00	0,01	0,0010%	0,00%	4.000,00	0,01	0,00%	B3
Taxa de Liquidação Financeira (B3)	Flat	1.044,60	0,00	0,0003%	0,00%	1.044,60	0,00	0,00%	B3
ANBIMA - Registro de Oferta Pública	Flat	15.872,00	0,04	0,0040%	0,00%	15.872,00	0,04	0,00%	Anbima
ANBIMA - Registro Base de Dados CRI	Flat	2.830,00	0,01	0,0007%	0,00%	2.830,00	0,01	0,00%	Anbima
Taxa de fiscalização CVM	Flat	150.000,00	0,38	0,0375%	0,00%	150.000,00	0,38	0,04%	CVM
Prestadores de Serviço		**1.084.334,16**	**2,71**	**0,2711%**	**1,34**	**1.084.334,16**	**2,71**	**0,27%**	
Taxa de Emissão	Flat	20.000,00	0,05	0,0050%	11,15%	22.509,85	0,06	0,01%	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Flat	2.500,00	0,01	0,0006%	11,15%	2.813,73	0,01	0,00%	Opea
Pesquisa Reputacional	Flat	392,00	0,00	0,0001%	0,00%	392,00	0,00	0,00%	Opea
Legal Opinion - Securitizadora	Flat	12.000,00	0,03	0,0030%	18,00%	14.634,15	0,04	0,00%	Oliveira Paolucci
Agente Fiduciário - Implantação	Flat	5.000,00	0,01	0,0013%	16,33%	5.975,86	0,01	0,00%	Vórtx
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Flat	15.000,00	0,04	0,0038%	16,33%	17.927,57	0,04	0,00%	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Flat	7.000,00	0,02	0,0018%	16,33%	8.366,20	0,02	0,00%	Vórtx
Liquidante - Primeira Parcela e Escriturador Primeira Parcela	Flat	1.200,00	0,00	0,0003%	14,25%	1.399,42	0,00	0,00%	Opea SCD
Registro do Lastro (01 Lastro)	Flat	5.000,00	0,01	0,0013%	16,33%	5.975,86	0,01	0,00%	Vórtx
Auditoria EY	Flat	783.000,00	1,96	0,1958%	14,25%	913.119,53	2,28	0,23%	EY

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

Auditoria do Patrimônio Separado	Flat	3.000,00	0,01	0,0008%	0,00%	3.000,00	0,01	0,00%	Definido pela Opea
Contabilidade	Flat	270,00	0,00	0,0001%	0,00%	270,00	0,00	0,00%	Definido pela Opea
Rating	Anual	85.000,00	0,21	0,0213%	0,00%	85.000,00	0,21	0,00	Moodys
Diagramação dos Documentos da Oferta	Flat	2.950,00	0,01	0,0007%	0,00%	2.950,00	0,01	0,00%	
Impostos (Gross-up)	Flat	142.022,16	0,36	0,0355%	0,00%		0,00	0,00%	
Valor Líquido		**10.952.160,52**	27,38	0,03		**11.094.182,68**			
Despesas Recorrentes									
Despesas Recorrentes	**Periodicidade**	**Valor Líquido**		**% valor da emissão**	**Gross Up**	**Valor Bruto (Anual)**		**% valor da emissão**	**Titular**
Taxa de Administração	Mensal	2.500,00	0,01	0,00	11,15%	33.764,77	0,08	0,00	Opea
Agente Fiduciário	Anual	15.000,00	0,04	0,00	12,15%	17.074,56	0,04	0,00	Vórtx
Agente Fiduciário - Semestral	Semestral	1.200,00	0,00	0,00	12,15%	2.731,93	0,01	0,00	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	8.000,00	0,02	0,00	12,15%	9.106,43	0,02	0,00	Vórtx
Liquidante e Escriturador	Mensal	1.200,00	0,00	0,00	14,25%	16.793,00	0,04	0,00	Opea SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	3.000,00	0,01	0,00	0,00%	3.000,00	0,01	0,00	Definido pela Opea
Rating	Anual	65.000,00	0,16	0,00	0,00%	65.000,00	0,16	0,00	Moodys
Contabilidade	Mensal	270,00	0,00	0,00	0,00%	3.240,00	0,01	0,00	Definido pela Opea
B3: Custódia do Lastro	Mensal	4.280,00	0,01	0,00	0,00%	51.360,00	0,13	0,00	B3
Total anual		**190.000,00**	0,48	0,00		**202.070,69**	0,51	0,00	
				Valor líquido para companhia		**388.703.746,62**			

Docusign Envelope ID: D7EB2C5E-DDB3-8867-835F-C67F904C5E04

ANEXO V

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES

Debêntures Primeira Série					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
1	04/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	02/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	03/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	03/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	02/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	02/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	02/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	02/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	02/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	02/07/2031	Sim	Sim	Não	50,0000%
11	02/01/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	02/07/2032	Sim	Sim	Não	100,0000%

Debêntures Segunda Série					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
1	04/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	02/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	03/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	03/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	02/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	02/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	02/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	02/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	02/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	02/07/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	02/01/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	02/07/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
13	03/01/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	04/07/2033	Sim	Sim	Não	50,0000%
15	02/01/2034	Sim	Não	Não	0,0000%
16	03/07/2034	Sim	Sim	Não	100,0000%

ANEXO VI

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES DA 597ª (QUINGENTÉSIMA NONAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Securitizadora – CVM nº 477
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, São Paulo – SP

LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.
CNPJ nº 08.797.760/0001-83
Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, São Paulo – SP

CELEBRADO COM A

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário

16 de junho de 2026.

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA Securitizadoras | Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas

SUMÁRIO

1. **Definições** 4
2. **Registro na CVM e na ANBIMA** 20
3. **Objeto e Créditos Imobiliários** 20
4. **Características da Emissão e dos CRI** 23
5. **Atualização Monetária dos CRI, Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI** 39
6. **Pagamentos dos Créditos Imobiliários** 44
7. **Forma de Distribuição dos CRI** 44
8. **Classificação de Risco** 48
9. **Formador de Mercado** 49
10. **Escrituração** 49
11. **Agente de Liquidação** 49
12. **Auditor Independente do Patrimônio Separado** 50
13. **Substituição dos Prestadores de Serviço** 50
14. **Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI** 51
15. **Obrigações e Declarações da Emissora** 58
16. **Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado** 73
17. **Liquidação do Patrimônio Separado** 75
18. **Agente Fiduciário dos CRI** 78
19. **Assembleia de Titulares de CRI** 85
20. **Despesas e Fundo de Despesas** 91
21. **Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores** 100

22. Publicidade 103

23. Fatores de Risco 103

24. Disposições Gerais 103

25. Notificações 106

26. Lei Aplicável e Foro 108

ANEXO I 110

ANEXO II 119

ANEXO III 120

ANEXO IV 121

ANEXO V 123

ANEXO VI 124

ANEXO VII 129

ANEXO VIII 130

ANEXO IX 132

ANEXO X 133

ANEXO XI 134

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES DA 597ª (QUINGENTÉSIMA NONAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

(1) OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 35.300.157.648, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

(2) VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário dos CRI**").

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

RESOLVEM, as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (Duas) Séries da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos CRI (conforme definidos abaixo), para distribuição pública sob o rito automático, nos termos do artigo 26, VII-A, alínea "b" da Resolução CVM 160 (conforme definida abaixo), de acordo com a Lei 14.430 (conforme definida abaixo), a Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo), a Resolução CVM 160, a Resolução CMN 5.118 (conforme definida abaixo), 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 instrumento:

"**Acordo de Acionistas**": tem o significado previsto na Cláusula 14.2.1, item (vii) abaixo;

"**Afiliadas**": significa as Controladas e os Controladores da Securitizadora (conforme abaixo definidos), em conjunto;

"**Agência de Classificação de Risco**": significa a **MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino

Kubitschek, nº 1.455, 8º andar, conjunto 82, sala MLBR, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, que foi contratada pela Devedora, em atenção ao disposto no artigo 33, parágrafo 11, da Resolução CVM 60, responsável pela classificação inicial e atualização anual dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1 abaixo, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 8.1.2 deste Termo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, parágrafo 11, da Resolução CVM 60;

"**Agente de Liquidação**": significa a **OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob nº 39.519.944/0001-05 ou o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI, nos termos da Cláusula 10 abaixo, fazendo jus à remuneração descrita no item (ii) da Cláusula 19.2 abaixo, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI, nos termos da Cláusula 11 abaixo, fazendo jus à remuneração descrita na alínea (f) da Cláusula 20.2 abaixo;

"**Agente Fiduciário dos CRI**": tem o significado atribuído no preâmbulo, na qualidade de agente fiduciário e representantes dos Titulares de CRI (conforme abaixo definidos), cujos deveres encontram-se descritos na Cláusula 18 e ao longo deste Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 18.5 e seguintes deste Termo;

"**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 4.6 abaixo;

"**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 4.6.1 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, parágrafo 3º da Resolução CVM 160;

"**Aplicações Financeiras Permitidas**": tem o significado previsto na Cláusula 20.10.11 abaixo;

"**Assembleia Especial**": significa a assembleia especial de Titulares de CRI, conjunta ou da respectiva série, conforme o caso, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;

"**Auditor Independente do Patrimônio Separado**": significa a empresa a ser contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações;

"**Autoridade Sancionadora**": significa **(a)** o Conselho de Segurança das Nações Unidas, a União Europeia, a OFAC, os Departamentos do Tesouro e do Comércio dos Estados Unidos, o governo da Suíça, o governo do Reino Unido, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, conforme aplicável, e/ou **(b)** todo e qualquer país cuja Securitizadora, a Devedora, seus controladores, suas Controladas ou qualquer sociedade de seu grupo econômico, e quaisquer dos Coordenadores e suas afiliadas têm ligação, conforme aplicável; e/ou **(c)** os governos, instituições ou agências de qualquer país ou entidade listados nos itens (a) e (b)

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

"**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;

"**Banco Safra**": significa o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrito no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28;

"**Bradesco BBI**": significa o **BANCO BRADESCO BBI S.A**., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 5º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93;

"**CBS**": significa a Contribuição sobre Bens e Serviços;

"**CCI Primeira Série**": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários Primeira Série, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários Primeira Série por ela representados será realizado conforme disposto neste Termo de Securitização;

"**CCI Segunda Série**": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários Segunda Série, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários Segunda Série por ela representados será realizado conforme disposto neste Termo de Securitização;

"**CCI**": significa, em conjunto, a CCI Primeira Série e a CCI Segunda Série;

"**Código ANBIMA**": significa o "*Código de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, em vigor nesta data;

"**Condutas Indevidas**": significa a **(i)** utilização de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; **(ii)** realização de qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, agentes públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(iii)** realização de quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(iv)** violação das Leis Anticorrupção; ou **(v)** realização de qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

"**Contraparte Restrita**": significa qualquer pessoa, organização ou embarcação **(1)** designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo OFAC, na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da União Europeia ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil); **(2)** que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado; ou **(3)** de propriedade ou controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores;

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

"**CMN**": significa o Conselho Monetário Nacional;

"**Código de Processo Civil**" significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

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

"**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 4.7.2 abaixo;

"**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 4.7.1 abaixo;

"**Conta do Patrimônio Separado**": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 98565-4, agência 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (nº 341), atrelada ao Patrimônio Separado (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60, na qual (i) serão realizados todos os pagamentos devidos à Emissora pela Devedora; e (ii) serão depositados os valores referentes ao Fundo de Despesas;

"**Contador do Patrimônio Separado**": significa a empresa a ser 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 Distribuição**": significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (Duas) Séries da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Devedora, a Emissora, os Coordenadores e a J. Safra Assessoria, em 16 de junho de 2026;

"**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 controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Devedora;

"**Controladores Cury**": tem o significado previsto na Cláusula 14.2.1, item (ix) abaixo;

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

"**Coordenador Líder**": significa o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42;

"**Coordenadores**": significam, em conjunto, o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, o Itaú BBA e o Banco Safra;

"**Créditos do Patrimônio Separado**": significam, em conjunto, **(i)** todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; **(ii)** a Conta 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 desta Emissão;

"**Créditos Imobiliários**": significam os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, representados pelas CCI, que deverão ser acrescidos da Remuneração das Debêntures da respectiva série incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série 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, em conjunto, os CRI Primeira Série e os CRI Segunda Série;

"**CRI Primeira Série**": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Securitizadora;

"**CRI Segunda Série**": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (Segunda) Série da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Securitizadora;

"**CRI em Circulação**": significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos **(i)** aqueles de titularidade da Emissora, da Devedora e/ou quaisquer prestadores de serviços da Emissão; **(ii)** os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, à Devedora e/ou quaisquer prestadores de serviços da Emissão,

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;

"**Cronograma Indicativo**": tem o significado previsto na Cláusula 4.2.3 abaixo;

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

"**Custos e Despesas Destinação**": tem o significado previsto na Cláusula 4.2 abaixo;

"**Data da Amortização Extraordinária**": tem o significado previsto na Cláusula 4.6.3 abaixo;

"**Data de Emissão das Debêntures**": significa o dia 02 de julho de 2026;

"**Data de Emissão dos CRI**": significa o dia 02 de julho de 2026;

"**Data de Integralização**": significa cada data de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto na Cláusula 4.1.3, itens (viii) e (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;

"**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**": tem o significado atribuído na Cláusula 5.3 abaixo;

"**Datas de Vencimento dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.3, item (xiv) abaixo;

"**Data de Vencimento dos CRI Primeira Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.3, item (xiv) abaixo;

"**Data de Vencimento dos CRI Segunda Série**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.3, item (xiv) abaixo;

"**Data do Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 4.5.3 abaixo;

"**Debêntures**": significam, em conjunto, as Debêntures Primeira Série e as Debêntures Segunda Série;

"**Debêntures Primeira Série**": significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da 1ª (primeira) série da 7ª (sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), observado o disposto na Cláusula 3.1.1 abaixo;

"**Debêntures Segunda Série**": significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da 2ª (segunda) série da 7ª (sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), observado o disposto na Cláusula 3.1.1 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 1º 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;

"**Decreto 11.374**": significa o Decreto nº 11. 374, de 1º de janeiro de 2023, conforme em vigor;

"**Despesas**": significam as despesas previstas na Cláusula 20.2 abaixo;

"**Despesas Recorrentes**": significam as despesas previstas na Cláusula 20.2 abaixo;

"**Destinação dos Recursos**": tem o significado previsto na Cláusula 4.2 abaixo;

"**Devedora**" ou "**Companhia**": significa a **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 02510-0, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.348.231;

"**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;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 4.2.7 abaixo;

"**Documentos da Operação**": significam, em conjunto, sem limitação, **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures, **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** este Termo de Securitização, **(iv)** o Boletim de Subscrição das Debêntures, **(v)** o Contrato de Distribuição, **(vi)** o prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado; **(vii)** o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início; **(vii)** a Lâmina da Oferta; **(viii)** qualquer outro documento celebrado e/ou divulgado no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, incluindo o material publicitário e os documentos de suporte a apresentações para investidores, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente; e **(ix)** quaisquer eventuais aditamentos relacionados aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável;

"**EC 132**": significa a Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023;

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

"**Emissão**": significa a emissão de CRI em até 2 (duas) séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora;

"**Emissão de Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2 abaixo;

"**Empreendimentos Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 4.2 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.3, item (xvi) abaixo;

"**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura de Emissão de Debêntures**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado, em 16 de junho de 2026, entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Escritura de Emissão de CCI**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (Duas) Séries, Sob a Forma Escritural*", celebrado, em 16 de junho de 2026, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Escriturador dos CRI**": significa o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI, nos termos da Cláusula 10 abaixo, fazendo jus à remuneração descrita na Cláusula 20.2, alínea (d), item (i) abaixo;

"**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**": tem o significado previsto na Cláusula 17.1 abaixo;

"**Evento de Inadimplemento**": tem o significado previsto na Cláusula 14.2 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 14.2.1 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 14.2.2 abaixo;

"**Evento de Retenção de Tributos**": tem o significado previsto na Cláusula 4.4 abaixo;

"**Fundo de Despesas**": significa o fundo de despesas a ser constituído nos termos da Cláusula 20.10 abaixo;

"**Garantia Firme**": tem o significado previsto na Cláusula 7.1 abaixo;

"**Itaú BBA**": significa o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59;

"**IBGE**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.3, item (viii) abaixo;

"**IBS**": significa o Imposto sobre Bens e Serviços;

"**IS**": significa o Imposto Seletivo;

"**Índices Financeiros**": tem o significado previsto na Cláusula 14.2.2, item (xii) abaixo;

"**Instituição Custodiante**": significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante da Escritura de Emissão de Debêntures, seus eventuais aditamentos e dos Créditos Imobiliários, na qual será registrado este Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 20.2, alínea (b) abaixo;

"**Instituições Participantes da Oferta**": significam os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais;

"**Instrução RFB 1.037**": significa a Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme em vigor;

"**Instrução RFB 1.585**": significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor;

"**Investidores**": significam, em conjunto, os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais;

"**Investidores Institucionais**": os investidores que sejam (a) fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, (b) pessoas físicas ou jurídicas que sejam considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**" e "**Investidores Qualificados**", respectivamente), respectivamente, bem como (c) pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em valor igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais). Para fins da Oferta, os Investidores Qualificados que sejam pessoas físicas sempre serão considerados como Investidores Institucionais, independentemente do valor apresentado em sua intenção de investimento;

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas

"**Investidores Não Institucionais**": significam, em conjunto, os investidores que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem intenção de investimento em valor inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

"**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;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, 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.

"**Intenção de Investimento**": significa a intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor;

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

"**J. Safra Assessoria**": significa o **J. SAFRA ASSESSORIA FINANCEIRA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrito no CNPJ sob o nº 20.818.335/0001-29;

"**JTF**" significa as jurisdições de tributação favorecida, assim listadas no artigo 1º da Instrução RFB 1.037, que ainda não foi atualizada para abarcar as mudanças trazidas pela Lei 14.596;

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

"**Lâmina**": significa a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160;

"**Legislação de Proteção Social**": significa a legislação e a regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como todas as normas relativas ao combate ao uso ou incentivo de mão-de-obra infantil, prostituição, trabalho em condição análoga à de escravo, à proteção dos silvícolas, em especial, sem limitação, aos direitos sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, à prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero, ou a qualquer espécie de trabalho ilegal;

"**Legislação Socioambiental**": significa a legislação ambiental, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como a proceder todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e

federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

"**Lei 6.385**": significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"**Lei 7.492**": significa a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor;

"**Lei 7.689**": significa a Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme em vigor;

"**Lei 8.981**": significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.065**": significa a Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.249**": significa a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.613**": significa a Lei nº 9.613, de 3 de janeiro de 1998, conforme em vigor;

"**Lei 10.931**": significa a Lei nº 10.931, de 2 agosto de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 11.033**": significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 11.076**": significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 11.101**": significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;

"**Lei 12.846**": significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei 14.596**" significa a Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, conforme em vigor;

"**Lei 14.754**": significa a Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, conforme em vigor;

"**Lei 14.430**": significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

"**Lei Complementar 214**": significa a Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, conforme em vigor;

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

"**Leis Anticorrupção**": significa as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei 12.846, a Lei 9.613, e do Decreto 11.129, o *UK Bribery Act of 2010* e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme aplicáveis;

"**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)** dos Coordenadores; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM, nas quais devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, as divulgações das informações requeridas pela CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160. A critério dos Coordenadores da Oferta, da Securitizadora e da

Devedora, a divulgação da Oferta poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da regulamentação da CVM, inclusive a Resolução CVM 160;

"**Normativos ANBIMA**": significa, em conjunto, o Código ANBIMA e as Regras e Procedimentos ANBIMA;

"**OFAC**": significa o Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos Estados Unidos da América;

"**Oferta**": significa a oferta de distribuição pública de CRI, que será registrada perante a CVM, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, VII-A, "b", da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118, da Lei 6.385 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, por se tratar de oferta de distribuição de título de securitização emitido por companhia securitizadora, destinada ao público investidor em geral, sendo que a Devedora é a única devedora dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão, e se enquadra como emissora com grande exposição ao mercado e, consequentemente, emissor frequente de renda fixa, nos termos da Resolução CVM 160;

"**Oferta a Mercado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.10 abaixo;

"**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 4.7.2 abaixo;

"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 4.7 abaixo;

"**Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE**": significa o Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Devedora, em comum acordo com os Coordenadores, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade de CRI inicialmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão, R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), totalizando até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

"**Operação de Securitização**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;

"**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 4.1.3 item (xxii) deste Termo de Securitização;

"**Participantes Especiais**": significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários convidadas e contratadas pelos Coordenadores, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição com o Coordenador Líder, para participar da Oferta para fins exclusivos de recebimento de reservas;

"**Patrimônio Separado**": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão;

"**Período de Capitalização**": significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série, correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento dos CRI;

"**Período de Reserva**": significa o período indicado no cronograma estimado constante nos Prospectos;

"**Pessoas Vinculadas**": significam, os Investidores que sejam: **(i)** nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Devedora, da Securitizadora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e **(ii)** quando atuando na Oferta, nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(a)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(b)** assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores; **(c)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(d)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores; **(e)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores ou por pessoas a ele vinculadas; **(f)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "a" a "d" acima; e **(g)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados;

"**PIS**": significa a Contribuição ao Programa de Integração Social;

"**Plano de Distribuição**": tem o significado previsto na Cláusula 7.4 abaixo;

"**Prazo de Adesão**": tem o significado atribuído na Cláusula 4.7.3 abaixo;

"**Prazo Máximo de Distribuição**": tem o significado atribuído na Cláusula 7.25 abaixo;

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.3, item (viii) abaixo;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, com recebimento de reservas pelos Coordenadores, durante o período de reservas a ser indicado no prospecto da Oferta dos CRI pelos

Coordenadores, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, inexistindo lotes máximos ou mínimos, bem como nos termos deste Termo de Securitização, para definição: **(i)** do número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e, consequentemente, das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** da taxa final para a Remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, da remuneração das Debêntures de cada série, limitada às Taxas Teto; **(iii)** da quantidade e do volume final da emissão dos CRI a ser emitido e alocado em cada série dos CRI e, consequentemente, da quantidade e do volume final das Debêntures a ser emitido e alocado em cada série das Debêntures, nas condições previstas no Contrato de Distribuição; e **(iv)** do exercício ou não da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI;

"**Prospecto Definitivo**": significa o prospecto definitivo da Oferta, nos termos do artigo 59, parágrafo 2º da Resolução CVM 160;

"**Prospecto Preliminar**": significa o prospecto preliminar da Oferta, nos termos do artigo 20 da Resolução CVM 160;

"**Prospectos**": significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo;

"**Público-Alvo**": significam os Investidores, sendo que os CRI serão destinados ao público investidor em geral, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea (b) da Resolução CVM 160, sujeito à apresentação dos documentos previstos nos artigos 16 e 23 da Resolução CVM 160;

"**RCA da Devedora**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2 abaixo;

"**Reforma Tributária**": tem o significado previsto na Cláusula 21.11 abaixo;

"**Regime Fiduciário**": significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430, conforme declaração da Emissora constante do Anexo IX deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

"**Regras e Procedimentos ANBIMA**": significa as "*Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor;

"**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 5.2 abaixo;

"**Remuneração dos CRI Primeira Série**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2.1 abaixo;

"**Remuneração dos CRI Segunda Série**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2.2 abaixo;

"**Resgate Antecipado Facultativo**": tem o significado previsto na Cláusula 4.5 abaixo;

"**Resgate Antecipado dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 4.5.1 abaixo;

"**Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos**": tem o significado previsto na Cláusula 4.4 abaixo;

"**Resgate Antecipado Total Tributos dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 4.4.3 abaixo;

"**Resolução CMN 5.118**": significa a Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor;

"**Resolução Conjunta 13**": significa a Resolução Conjunta nº 13, de 3 de dezembro de 2024 do BACEN e da CVM;

"**Resolução CVM 17**": significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 30**": significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 44**": significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 60**": significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 80**": significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 160**": significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Relatório de Verificação**": tem o significado previsto na Cláusula 4.2.7 abaixo;

"**RFB**": significa a Receita Federal do Brasil;

"**Sanções**" significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada por qualquer Autoridade Sancionadora;

"**Sistema de Vasos Comunicantes**": sistema, por meio do qual, a quantidade de CRI emitida em cada uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de CRI prevista na Cláusula 4.1.3, item (iv) abaixo, definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitidas deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado que não haverá valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida;

"**Taxa DI**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2.1 abaixo;

"**Taxa SELIC**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.3, item (viii) abaixo;

"**Taxas Teto**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2 abaixo;

"**Taxa Teto Primeira Série**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2.1 abaixo;

"**Taxa Teto Segunda Série**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2.2 abaixo;

"**Termo de Adesão**": tem o significado previsto na Cláusula 7.5 abaixo;

"**Território Sancionado**": significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na data deste Termo de Securitização, que incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado no aplicável Leis e regulamentos de sanções) Irã, Coréia do Norte, Síria, Rússia, Cuba, Venezuela e territórios contestados de Donetsk, Zaporizhzhia, Kherson e Luhansk;

"**Titulares de CRI**": significam os titulares de 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 pela Devedora, nos termos da Cláusula 6.28 da Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Valor Base da Oferta**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.3, item (iii) abaixo;

"**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 20.10 abaixo;

"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**": tem o significado previsto na Cláusula 20.10 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 Primeira Série e das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, conforme definido na Cláusula 6.4 da Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Valor Total da Emissão**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.3, item (iii) abaixo; e

"**VX Informa**": tem o significado previsto na Cláusula 25.7 abaixo.

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 neste Termo 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 de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; **(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 de Securitização terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

2. Registro na CVM e na ANBIMA

2.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, e, portanto, a Oferta não será objeto de análise prévia da CVM e será registrada perante a CVM, sob o rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "b", da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, por se tratar de oferta de distribuição de título de securitização emitido por companhia securitizadora, destinada ao público investidor em geral, sendo que a Devedora é a única devedora dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão, e se enquadra como emissor com grande exposição ao mercado e, consequentemente, emissor frequente de renda fixa, nos termos da Resolução CVM 160.

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

2.3. Em decorrência do estabelecido no Contrato de Distribuição, a Devedora declarou seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora poderá fazer exigências relacionadas à Emissão, inclusive relacionadas ao atendimento dos requisitos previstos na Resolução CMN 5.118, hipótese em que a Devedora se comprometeu, no âmbito do Contrato de Distribuição e da Escritura de Emissão de Debêntures a: **(a)** colaborar com os Coordenadores para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela entidade reguladora ou autorreguladora; e **(b)** disponibilizar tempestivamente os documentos comprobatórios necessários à confirmação da adequação da Emissão e da Devedora aos requisitos legais e regulamentares aplicáveis aos CRI, à Emissão e à Oferta, inclusive aqueles constantes da Resolução CMN 5.118.

2.4. A Devedora declarou, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Devedora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva Controlada; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

3. Objeto e Créditos Imobiliários

3.1. Por este Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 4 abaixo.

3.1.1. *Vinculação*. A Emissora declara que, para fins do artigo 26 da Lei 14.430, por meio deste Termo de Securitização, serão vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes das Debêntures, devidas exclusivamente pela Devedora, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.1.2. *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 liquidação dos CRI, bem como a inscrição de seu nome, no "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" da Devedora, conforme Cláusula 6.6 da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.2. Considerando o disposto na Cláusula 3.1.2 acima, a liquidação dos CRI será precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, serão observadas anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI.

3.3. Sem prejuízo deste Termo vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo e a emissão dos CRI serão eficazes a partir da Data de Emissão dos CRI.

3.4. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI vinculados a este Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I a este Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

3.5. Uma via original emitida eletronicamente (formato .pdf) da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931, 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.

3.6. A Instituição Custodiante será responsável pela guarda dos documentos comprobatórios e seus eventuais aditamentos, devidamente assinados pelas Partes, dos créditos, bens e direitos vinculados à Emissão, sendo certo que poderá contratar os serviços de depositário para tais documentos, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

3.7. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

3.8. Adicionalmente, sempre que houver aditamento a este Termo de Securitização, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente (formato .pdf) do aditamento para fins de custódia, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua formalização. Para fins de esclarecimento, a data de

formalização será a data de assinatura do respectivo aditamento, observada a cláusula 24.18 deste Termo de Securitização.

3.9. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 34 da Resolução CVM 60, a Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos documentos comprobatórios dos créditos, bens e direitos vinculados à Emissão.

3.10. A Securitizadora e a Instituição Custodiante poderão solicitar quaisquer documentos comprobatórios adicionais dos créditos, bens e direitos vinculados à Emissão que julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia.

3.11. Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, por meio do qual a Emissora instituirá o Regime Fiduciário, será registrado na B3, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 14.430.

3.11.1. Para atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60, a Emissora assinará declaração elaborada nos moldes do Anexo IX a este Termo de Securitização, acerca da instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado. Adicionalmente, será formalizada a declaração a ser emitida pela Emissora atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas nos Prospectos e neste Termo de Securitização.

3.12. Este Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, serão custodiados na Instituição Custodiante, que assinará a declaração constante do Anexo II a este Termo de Securitização.

3.13. A Emissora pagará à Devedora o Valor da Integralização das Debêntures em contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures, sendo que a Emissora somente será obrigada a pagar o Valor da Integralização das Debêntures mediante o cumprimento da efetiva subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para pagamento do Valor da Integralização das Debêntures.

3.14. As Partes estabelecem que, cumpridas as condições precedentes abaixo e as previstas no boletim de subscrição das Debêntures, o pagamento do Valor da Integralização das Debêntures será realizado pela Emissora no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, desde que os recursos já estejam disponíveis na Conta do Patrimônio Separado até as 16:00h (horário de Brasília) ou no Dia Útil imediatamente seguinte em relação aos recursos que venham a estar disponíveis na Conta do Patrimonio Separado em horário posterior às 16:00h (horário de Brasília).

3.14.1. Os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições:

(i) constituição dos créditos imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em

padrão de mercado e de forma que a Securitizadora possa avaliar, de forma satisfatória e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação; e

(iii) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelo assessor legal da Securitizadora, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação.

4. Características da Emissão e dos CRI

4.1. Aprovação Societária da Emissora, da Devedora e Características dos CRI:

4.1.1. *Aprovação Societária da Emissora*. A Oferta e a Emissão foram devidamente aprovadas com base no artigo 29, parágrafo 3º, do estatuto social da Securitizadora, segundo o qual compete aos diretores e/ou aos procuradores da Securitizadora, observada a forma de representação prevista no estatuto social da Securitizadora, a assinatura de documentos necessários em emissões de certificados de recebíveis que tenham instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado, como é o caso desta emissão dos CRI, não sendo necessária qualquer aprovação societária específica. O estatuto social da Securitizadora foi alterado e consolidado em assembleia geral extraordinária realizada em 13 de outubro de 2025, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 31 de outubro de 2025, sob o nº 369.782/25-2.

4.1.2. *Aprovação Societária da Devedora.* A emissão das Debêntures, nos termos da Lei das Sociedades por Ações ("**Emissão de Debêntures**"), e a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures e do Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo) foram realizada com base nas deliberações da reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 15 de junho de 2026 ("**RCA da Devedora**") na qual foram deliberadas: **(i)** a aprovação da Emissão de Debêntures e a vinculação das Debêntures à Operação de Securitização, bem como de seus termos e condições; e **(ii)** a autorização à Diretoria da Devedora para praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas na RCA da Devedora, incluindo, sem limitação, a celebração de todos os documentos indispensáveis à concretização da Emissão de Debêntures e da Operação de Securitização, conforme aplicável, bem como eventuais aditamentos, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações.

4.1.3. Características dos CRI. Os CRI objeto desta Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

(i) *Número da Emissão*: A Emissão corresponde a 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão de CRI da Emissora;

(ii) *Número de Séries*. A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes, observado que não haverá

valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida;

(iii) *Valor Total da Emissão*. O valor da Emissão será de, inicialmente, R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão ("**Valor Base da Oferta**"), observado que o Valor Base da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional, podendo totalizar até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**");

(iv) *Quantidade de CRI*. Serão emitidos, inicialmente, 400.000 (quatrocentos mil) CRI, na Data de Emissão, observado que a quantidade de CRI poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional, podendo totalizar até 500.000 (quinhentos mil CRI). Caso, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a demanda apurada junto aos Investidores para subscrição e integralização dos CRI seja superior a 400.000 (quatrocentos mil) CRI, o Valor Base da Oferta previsto no item (iii) acima e a quantidade dos CRI prevista neste item, após o Procedimento de *Bookbuilding*, poderão ser acrescidos, sendo que os CRI serão alocados entre as séries de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, sem necessidade de aprovação da Securitizadora, deliberação societária da Devedora ou aprovação em Assembleia Especial ou assembleia geral de Debenturista;

(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 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 5.2 e 5.3 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, caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização de uma respectiva série, os Investidores 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 da respectiva série, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização dos

CRI. O Preço de Integralização poderá ser acrescido de ágio ou deságio, conforme definido de comum acordo entre os Coordenadores, 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 ou à totalidade dos CRI da mesma série, 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, sem limitação, a: **(a)** alteração na taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("**Taxa SELIC**"); **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração na remuneração da Taxa DI; ou **(d)** 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, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, será amortizado conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo III a este Termo de Securitização;

(xi) *Regime Fiduciário*. Será instituído o Regime Fiduciário 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, conforme declaração constante do Anexo IX deste Termo;

(xii) *Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira*. Os CRI serão depositados para (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. Nos termos do artigo 87, inciso I, da Resolução CVM 160, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados e no mercado secundário de valores mobiliários entre o público investidor em geral. Em qualquer caso, deverão ser observadas as obrigações previstas na Resolução CVM 160 e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

(xiii) *Data de Emissão dos CRI*. 02 de julho de 2026;

(xiv) *Prazo e Data de Vencimento dos CRI*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o prazo dos (a) CRI Primeira Série será de 2.196 (dois mil cento e noventa e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 06 de julho de 2032 ("**Data de Vencimento dos CRI Primeira Série**"); e (b) CRI Segunda Série será de 2.925 (dois mil novecentos e vinte e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 05 de julho de 2034 ("**Data de Vencimento dos CRI Segunda Série**" e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI Primeira Série, "**Datas de Vencimento dos CRI**");

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

(xvi) *Encargos Moratório*s. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Titulares de CRI nos termos deste Termo de Securitização, adicionalmente ao pagamento da Remuneração dos CRI, 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**"). Caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais Encargos Moratórios não terão efeito;

(xvii) *Forma e Comprovação de Titularidade*. Os CRI serão 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 dos CRI 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 ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, a Emissora deixará, na Conta 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 de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização

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 na Conta do Patrimônio Separado, observado o disposto na Cláusula 6 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 de CRI, nos termos deste Termo, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência:

(a) despesas devidas e de responsabilidade do Patrimônio Separado;

(b) pagamento de Encargos Moratórios eventualmente devidos;

(c) recomposição do Fundo de Despesas;

(d) pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série;

(e) pagamento da amortização dos CRI da respectiva série; e

(f) pagamento decorrente de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

(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) *Código ISIN dos CRI*. BRRBRACIR341 para os CRI Primeira Série e BRRBRACIR358 para os CRI Segunda Série;

(xxvi) *Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos*. 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;

(xxvii) *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, parágrafo 11, da Resolução CVM 60. A Securitizadora 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 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 dos Normativos ANBIMA. A Securitizadora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://app.opea.com.br/pt/emissoes. Neste *website*, buscar por "Cury" ou "597", e assim obter todos os documentos desejados;

(xxviii) *Classificação ANBIMA dos CRI*. De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a)** categoria: "Hibrido", o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, **(b)** concentração: "concentrado", uma vez que os créditos imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, **(c)** tipo de segmento: "apartamentos ou casas" e "imóvel comercial e lajes corporativas", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor residencial de apartamentos ou casas e/ou imóveis comerciais, o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, itens "a" e "e", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(d)** tipo de contrato com lastro: "valores mobiliários representativos de dívida", uma vez que os créditos imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações;

(xxix) *Duration dos CRI*. Aproximadamente 4,50 anos, para os CRI Primeira Série e aproximadamente 4,90 anos, para os CRI Segunda Série;

(xxx) *Número de Ordem*. Este Termo representa a emissão dos CRI sob o número de ordem 597 (quinhentos e noventa e sete);

(xxxi) *Revolvência*. Não aplicável;

(xxxii) *Vantagens e Restrições dos CRI*. Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia Especial;

(xxxiii) *Subordinação*. Não existe qualquer tipo de subordinação ou preferência entre os CRI; e

(xxxiv) *Direito ao Recebimento*. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares de CRIs nos termos desse Termo de Securitização, aqueles que sejam Titulares de CRIs ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

4.2. *Destinação dos Recursos*. Os recursos líquidos a serem captados pela Emissora com a Emissão dos CRI serão destinados, em sua integralidade, para integralização das Debêntures. Os recursos líquidos a serem captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures serão destinados, em sua integralidade, diretamente pela Devedora ou através de suas Controladas, nas quais venha a aplicar recursos obtidos com a emissão das Debêntures, para pagamento de gastos, custos e despesas ("**Custos e Despesas Destinação**") ainda não incorridos diretamente atinentes à construção e aquisição de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo VI deste Termo de Securitização ("**Empreendimentos Lastro**"), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro, conforme previsto na tabela 2 do Anexo VI deste Termo de Securitização, e o Cronograma Indicativo (conforme definido abaixo) da destinação dos recursos previsto tabela 3 do Anexo VI deste Termo de Securitização ("**Destinação dos Recursos**"), até a Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos deste Termo de Securitização ou, ainda, o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à Destinação dos Recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI ou até a integral Destinação dos Recursos ser efetivada, caso a integral Destinação dos Recursos ocorra anteriormente à Data de Vencimento dos CRI.

4.2.1. Determinada parcela dos recursos acima mencionados será transferida para as Controladas pela Devedora por qualquer forma permitida em lei.

4.2.2. Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Lastro serão integralmente utilizados pela Devedora e/ou pelas Controladas, nas porcentagens indicadas na tabela 2 do Anexo VI deste Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Lastro poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares de 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 Lastro.

4.2.3. Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 3 do Anexo VI deste Termo de Securitização, 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 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 será caracterizada em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou de 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.

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

4.2.5. A inserção de novos imóveis nos termos da Cláusula 4.2.4 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 Assembleia Especial, nos termos previstos neste Termo de Securitização, em até 5 (cinco) 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, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da Destinação de Recursos em questão.

4.2.6. O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente, nos prazos indicados na Cláusula 4.2.7, a Destinação de Recursos nos termos previstos nesta Cláusula 4.2. 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 nesta Cláusula 4.2 e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

4.2.7. A Devedora deverá prestar contas, ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a Destinação dos Recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Empreendimentos Lastro. 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 VII deste Termo de Securitização devidamente assinado por seu diretor financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Lastro 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 os respectivos documentos comprobatórios da Destinação dos Recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, comprovantes de pagamento e demais documentos comprobatórios necessários para acompanhamento da utilização dos recursos, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**"), bem como comprovação da Destinação dos Recursos para as Controladas, quando aplicável, se assim solicitado.

4.2.8. Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora declarou que os Documentos Comprobatórios a serem apresentados ao Agente Fiduciário dos CRI para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

4.2.9. O Agente Fiduciário dos CRI analisará o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação dos Recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário dos CRI para os fins de comprovação da Destinação dos Recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição ou construção de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

4.2.10. Para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos Comprobatórios necessários para acompanhamento da Destinação dos Recursos.

4.2.11. Uma vez atingido o valor da Destinação dos Recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 4.2.7 acima e observados os critérios constantes do relatório cujo modelo consta como Anexo VII a este Termo de Securitização, a Devedora e o Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da Operação de Securitização, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 4.2.7 acima, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

4.2.12. 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.

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

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

4.2.15. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas Controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

4.2.16. Para fins de atendimento ao Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, a tabela 4 do Anexo VI a este Termo de Securitização demonstra a capacidade da Devedora em destinar aos Empreendimento Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tal, o montante de recursos até o momento despendido, bem como a destinação de recursos já programada em função de outros CRI já emitidos, no âmbito de tais contratos.

4.3. *Vinculação dos Pagamentos.* Os Créditos do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação 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 de CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado, conforme aplicável:

(i) constituirão, no âmbito deste 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 das Despesas, do Valor da Integralização das Debêntures e dos valores devidos aos Titulares de CRI;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos nos Prospectos; e

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

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas

4.4. *Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures*. Nos termos da Cláusula 6.18 da Escritura de Emissão de Debêntures, sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.19 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 4.4.8 abaixo, e sujeito ao atendimento das condições abaixo e previstas na referida Cláusula, a Devedora poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos ("**Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos**"). Para os fins deste Termo de Securitização, será considerado um "**Evento de Retenção de Tributos**", nos termos da Cláusula 6.18.1 da Escritura de Emissão de Debêntures: **(i)** eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures; ou **(ii)** a criação de novos tributos; ou **(iii)** mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou **(iv)** a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Devedora, a Emissora, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação das Debêntures, que resulte na obrigação de retenção de tributos que não seriam incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

4.4.1. A Devedora deverá comunicar a Securitizadora sobre a realização de Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos mediante comunicação escrita endereçada à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do evento. Tal comunicado à Securitizadora deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, incluindo **(i)** a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos (conforme definido abaixo); **(ii)** a data efetiva para o Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, que deverá ser um Dia Útil; e **(iii)** demais informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos.

4.4.2. No Dia Útil seguinte ao recebimento do aviso prévio mencionado acima, a Securitizadora deverá publicar um comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares de CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador dos CRI informando acerca do resgate antecipado a ser realizado, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, descrevendo os termos e condições conforme cláusula acima.

4.4.3. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados ("**Resgate Antecipado Total Tributos dos CRI**").

4.4.4. Por ocasião do Resgate Antecipado Total Tributos dos CRI, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série e/ou dos CRI Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Total Tributos dos CRI, sem prejuízo do pagamento dos

respectivos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos deste Termo de Securitização e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, caso aplicáveis, e sem qualquer prêmio.

4.4.5. O pagamento do valor devido a título de Resgate Antecipado Total Tributos dos CRI não poderá ocorrer em data que coincida com qualquer data de pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal dos CRI Primeira Série e/ou dos CRI Segunda Série, conforme o caso, e/ou da Remuneração da respectiva série, nos termos deste Termo de Securitização, e deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil.

4.4.6. Não será admitido Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos parcial das Debêntures e, consequentemente dos CRI.

4.4.7. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos, pela Devedora, a Securitizadora deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos e condições previstos acima. As Debêntures resgatadas nos termos da Cláusula 6.18 da Escritura de Emissão de Debêntures serão canceladas pela Emissora.

4.4.8. Caso a Devedora não exerça a opção prevista na Cláusula 6.18.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que a Securitizadora receba tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

4.5. *Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.* Nos termos da Cláusula 6.19 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, **(i)** após decorridos 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Primeira Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2029; e **(ii)** após decorridos 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Segunda Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2030, 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 de CRI da respectiva série, conforme o caso, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de cada série, sendo vedado o resgate parcial ("**Resgate Antecipado Facultativo**").

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

4.5.2. 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 de CRI ou a todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do Resgate Antecipado de CRI.

4.5.3. Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série, os Titulares de CRI da respectiva série farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI ("**Data do Resgate Antecipado**"), acrescido de prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis,* base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI da respectiva série, aplicado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado, observada a Cláusula 4.5.4 abaixo, conforme fórmula descrita abaixo:

$$P = VRe * [(\mathbf{1} + \mathbf{i}) \wedge (\frac{\mathbf{du}}{\mathbf{252}}) - \mathbf{1}]$$

onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série a serem resgatados, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado (exclusive);

du = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a Data do Resgate Antecipado (inclusive) e a Data de Vencimento dos CRI da respectiva série (exclusive); e

i = 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

4.5.4. 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 da respectiva série, conforme indicadas no Anexo III deste Termo de Securitização, o prêmio previsto na Cláusula 4.5.3 acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, após o referido pagamento. Os CRI resgatados serão obrigatoriamente cancelados.

4.5.5. 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.

4.6. *Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures*. Nos termos da Cláusula 6.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, sujeito ao atendimento das condições abaixo e previstas na referida cláusula, a Devedora poderá, **(i)** após decorridos 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Primeira Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2029; e **(ii)** após decorridos 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão no caso das Debêntures Segunda Série, isto é, a partir de 02 de julho de 2030, 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 de CRI da respectiva série, conforme o caso, realizar a amortização extraordinária facultativa da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de cada série, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**").

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

4.6.2. 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 de CRI ou a todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, nos termos da Cláusula acima, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI.

4.6.3. Por ocasião Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva série decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva série, os Titulares de CRI da respectiva série farão jus ao pagamento do valor nominal de amortização extraordinária dos CRI da respectiva série, que será a parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescida da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI ("**Data da Amortização Extraordinária**"), acrescida de prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI da respectiva série, aplicado sobre percentual parcela a ser amortizado do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme aplicável, conforme fórmula descrita abaixo:

$$P = VRa * [(\mathbf{1} + \mathbf{i}) \wedge (\frac{\mathbf{du}}{\mathbf{252}}) - \mathbf{1}]$$

onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRa = valor equivalente à parcela a ser amortizada do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série a serem amortizados, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária (exclusive);

du = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a Data da Amortização Extraordinária (inclusive) e a Data de Vencimento dos CRI da respectiva série (exclusive); e

i = 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

4.6.4. A Data da Amortização Extraordinária deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil. Caso a Data da Amortização Extraordinária coincida com uma data de amortização e/ou pagamento de Remuneração dos CRI da respectiva série, conforme indicadas no Anexo III deste Termo de Securitização, o prêmio previsto na Cláusula 4.6.3 acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, após o referido pagamento.

4.6.5. 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.

4.7. *Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures*. Nos termos da Cláusula 6.21 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 ou da totalidade das Debêntures de cada série, 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 das Debêntures**").

4.7.1. A Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação à Emissora ("**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"), com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, incluindo **(i)** se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures estará condicionada à aceitação desta por uma quantidade mínima de Debêntures ou de Debêntures de cada série; **(ii)** o valor do prêmio de resgate antecipado de cada série, 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 das Debêntures; **(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 das Debêntures; e **(v)** demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Emissora e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures de cada série no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

4.7.2. Caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá (a) dentro de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares de 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 dos CRI.

4.7.3. 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 de 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 de CRI; confirmar à Securitizadora a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

4.7.4. 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 6.21.3 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 de Resgate Antecipado dos CRI e comunicar ao Escriturador dos CRI a respectiva data do resgate antecipado.

4.7.5. 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 de 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 de CRI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

4.7.6. 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) saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, do número de Debêntures da respectiva série que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures (conforme manifestado pela Securitizadora e determinado na forma da Cláusula 6.21.5 da Escritura de Emissão de Debêntures) acrescido (b) da Remuneração de Debêntures da respectiva série aplicável sobre as Debêntures que serão objeto de resgate antecipado, e, consequentemente, da Remuneração dos CRI da respectiva série aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (c) se for o caso, 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 da respectiva série a serem resgatadas, se houver.

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

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

5. Atualização Monetária dos CRI, Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI

5.1. *Atualização Monetária.* O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

5.2. *Remuneração dos CRI.*

5.2.1. *Remuneração dos CRI Primeira Série*. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual 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**"), limitado a 97,0000% (noventa e sete por cento) ao ano ("**Taxa Teto Primeira Série**"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração dos CRI Primeira Série**"). A Remuneração dos CRI Primeira Série será calculada conforme fórmula abaixo:

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

onde:

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

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

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

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

onde:

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

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

p = determinado percentual, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, a ser aplicado sobre a Taxa DI, informado com 4 (quatro) casas decimais, limitado à Taxa Teto Primeira Série;

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. Por exemplo, para o cálculo da Remuneração dos CRI no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 6, considerando que os dias 6, 7, 8, 9 e 10 são Dias Úteis.

Observações:

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

(ii) O fator resultante da expressão $\left(1 + TDIk\ x\ {}^{p}/_{100}\right)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDIk \times {}^{p}/_{100})$, 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;

(iv) Para efeito de cálculo será considerada a taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil anterior à data de cálculo; e

(v) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

5.2.2. *Remuneração dos CRI Segunda Série*. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 98,0000% (noventa e oito por cento) ao ano ("**Taxa Teto Segunda Série**" e, em conjunto com Taxa Teto Primeira Série, "**Taxas Teto**"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração dos CRI Segunda Série**" e, em conjunto com Remuneração dos CRI Primeira Série, "**Remuneração dos CRI**"). A Remuneração dos CRI Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

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

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

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

onde:

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

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

p = determinado percentual, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, a ser aplicado sobre a Taxa DI, informado com 4 (quatro) casas decimais, limitado à Taxa Teto Segunda Série;

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. Por exemplo, para o cálculo da Remuneração dos CRI no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 6, considerando que os dias 6, 7, 8, 9 e 10 são Dias Úteis.

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;

(iv) Para efeito de cálculo será considerada a taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil anterior à data de cálculo; e

(v) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

5.2.3. A Remuneração final dos CRI será ratificada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e a este Termo de Securitização, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Devedora ou da Securitizadora, observado o disposto na Cláusula 4.1.3, item (iv) acima.

5.2.4. Observado o disposto na Cláusula 5.2.5 abaixo, 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 de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

5.2.5. *Extinção, limitação e/ou não divulgação 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 no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures, por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis 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 Especial de Titulares de CRI, conjunta ou da respectiva série, conforme o caso, para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures Primeira Série e das Debêntures Segunda Série, e consequentemente dos CRI da respectiva série, respectivamente, 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 Debenturistas das Debêntures Primeira Série e da assembleia geral de Debenturistas das Debêntures Segunda Série dependerão da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, conjunta ou da respectiva série, conforme o caso,, nos termos previstos neste Termo de Securitização, que definirão por aprovação de Titulares de CRI Primeira Série e/ou de Titulares de CRI Segunda Série, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o novo parâmetro de remuneração dos CRI da respectiva série a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures Primeira Série e das Debêntures Segunda Série a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures Primeira Série e das Debêntures Segunda Série, e consequentemente dos CRI da respectiva série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativa aos CRI da respectiva série previstas neste Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da Taxa DI o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Devedora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures Primeira Série e as Debêntures Segunda Série, e consequentemente os CRI Primeira Série e os CRI Segunda Série. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI previstas acima, as referidas assembleias perderão o seu escopo e serão canceladas, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI Primeira Série e aos CRI Segunda Série previstas neste Termo de Securitização.

5.2.6. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI da respectiva série prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures Primeira Série e/ou das Debêntures Segunda Série, e consequentemente dos CRI da respectiva série, conforme o caso, entre a Emissora e a Devedora e os Titulares de CRI, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em

primeira ou segunda convocação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures da respectiva série em circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI da respectiva série prevista acima ou na respectiva Data de Vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série 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 aos CRI da respectiva série previstas neste Termo de Securitização, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.3. *Pagamento da Remuneração dos CRI*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo III a este Termo de Securitização (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**").

6. Pagamentos dos Créditos Imobiliários

6.1. *Pagamentos*. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, 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 do Patrimônio Separado até a referida data, esta não será capaz de operacionalizar, via Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares de CRI, devidos por força deste Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora será responsabilizada pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

7. Forma de Distribuição dos CRI

7.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública no montante de 400.000 (quatrocentos mil) CRI, em regime de garantia firme de colocação, no valor total de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("**Garantia Firme**"), devendo os CRI serem eletronicamente depositados pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Distribuição, do Termo de Securitização, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o plano de distribuição constante do Contrato de Distribuição. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, no montante de até 100.000 (cem mil) CRI, será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

7.2. A Garantia Firme será prestada pelos Coordenadores, de forma individual e não solidária, entre os Coordenadores, conforme proporção indicada no Contrato de Distribuição, nos termos do Contrato de Distribuição e somente será exercida desde que cumpridas todas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição até a data de liquidação dos CRI, ou, então, renunciadas pelo Coordenador Líder, observado o disposto na Cláusula 4.3 do Contrato de Distribuição.

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

7.4. Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Lei 6.385, da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão nos termos da Cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição, com a intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição ("**Plano de Distribuição**"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, observado o plano de distribuição constante do Contrato de Distribuição.

7.5. A Oferta poderá contar com a participação de Participantes Especiais, que não se enquadrem como Coordenadores, autorizadas a operar no mercado de capitais para atuar na Oferta na qualidade de participantes especiais para fins exclusivos de recebimento de reservas, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e cada uma das referidas instituições financeiras, nos termos do Contrato de Distribuição ("**Termo de Adesão**").

7.6. O Plano de Distribuição deve prever **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo, **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do Público-Alvo da Oferta, e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, os quais serão disponibilizados a mercado, nos termos dos artigos 57, parágrafo 4º, e 59, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, respectivamente para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores, nos termos do artigo 79, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160.

7.7. A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

7.8. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta terá início após: **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos Meios de Divulgação.

7.9. Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações requeridas pela CVM, devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso de acordo com os Meios de Divulgação.

7.10. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação ("**Oferta a Mercado**").

7.11. Os Coordenadores organizarão o Procedimento de *Bookbuilding*. A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* será comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta. O Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Reserva, sendo certo que (a) o prazo de recebimento de reservas para subscrição será devidamente divulgado na Lâmina da Oferta e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) o Prospecto Preliminar deverá estar disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva.

7.12. Para fins de esclarecimento, em atendimento ao parágrafo 3º do artigo 61 da Resolução CVM 160, somente serão levadas em consideração para determinação da taxa final da Remuneração as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais.

7.13. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado por meio de comunicado ao mercado, nos termos da Resolução CVM 160, em até 1 (um) Dia Útil após sua definição.

7.14. A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou **(ii)** nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta, a serem previstas no Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

7.15. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas.

7.16. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, a ser observado na taxa de corte da Remuneração, não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

7.17. Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, observado o parágrafo 3º, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 7.16 acima, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento previsto na Cláusula 7.16 acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI ofertada. Nesta última hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

7.18. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

7.19. Os Coordenadores alertarão nos Prospectos que os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

7.20. Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizarão procedimento de consolidação de todos os pedidos de reserva e das intenções de investimentos recebidos até tal data e os enviarão de maneira já consolidada aos Coordenadores.

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

7.22. *Oferta Não Institucional*. O montante de 80.000 (oitenta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção de Lote Adicional), será destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais ("**Oferta Não Institucional**"). Os Coordenadores, em comum acordo com a Securitizadora e a Devedora, poderão alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender total ou parcialmente as intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores Não Institucionais.

7.22.1. *Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional*. Caso o total de CRI objeto de intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais válidas e admitidas seja igual ou inferior a 80.000 (oitenta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção de Lote Adicional), não haverá rateio, sendo integralmente atendidas todas as intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, e os CRI remanescentes serão destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional (conforme abaixo definido). Entretanto, **(i)** caso a totalidade das intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais válidas e admitidas seja superior 80.000 (oitenta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção de Lote Adicional), e **(ii)** os Coordenadores, em comum acordo com a Securitizadora e a Devedora, decidam por não alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, será realizado o rateio dos CRI proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, não sendo consideradas frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento será realizado para baixo até o número inteiro.

7.22.2. As relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Securitizadora não podem ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucional na parcela da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais.

7.23. *Oferta Institucional*. Após o atendimento das intenções de investimento realizadas no âmbito da Oferta Não Institucional nos termos nela descritos, os CRI remanescentes serão destinados aos Investidores Institucionais ("**Oferta Institucional**").

7.23.1. Cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para, então, apresentar suas intenções de investimento a uma Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva.

7.23.2. *Critérios de Colocação da Oferta Institucional*. Caso as intenções de investimento da Oferta apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, melhor atendam aos objetivos da Oferta, podendo levar em consideração relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Securitizadora, nos termos do artigo 49, parágrafo único, da Resolução CVM 160.

7.24. Não será permitida a distribuição parcial dos CRI, tendo em vista que os CRI ofertados serão colocados sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos descritos no Contrato de Distribuição.

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

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

7.27. Não foi nem será constituído **(i)** fundo de amortização para esta Emissão e/ou **(ii)** fundo de manutenção de liquidez para os CRI.

7.28. Durante todo o Prazo Máximo de Distribuição, o Preço de Integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na Data de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, nos termos dos itens (viii) e (ix) da Cláusula 4.1.3 acima. Os Coordenadores serão responsáveis pela transmissão das ordens acolhidas à B3, observados os procedimentos adotados pelo respectivo sistema em que a ordem será liquidada.

7.29. No âmbito da Oferta, não serão utilizados instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI neste Termo de Securitização.

8. Classificação de Risco

8.1. 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, devendo ser atualizada anualmente, de acordo com o disposto no artigo 33, parágrafo 11, da Resolução CVM 60. A Emissora neste ato se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário dos CRI, da B3 e dos

Titulares de CRI, em seu site https://app.opea.com.br/pt/emissoes (neste *website*, buscar por "597", e assim obter todos os documentos desejados), 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.

8.1.1. 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: **(i)** Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40; **(ii)** Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0002-14.

8.1.2. A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração **(i)** uma parcela única no valor de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); e **(ii)** parcelas anuais no valor de R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais); para fins de monitoramento do *rating*.

9. Formador de Mercado

9.1. Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

9.2. Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para 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.

9.3. Nos termos do artigo 4°, inciso III, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores incentivam, formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, a Emissora e à Devedora a adotarem sempre os padrões mais elevados de governança corporativa.

10. Escrituração

10.1. O Escriturador dos CRI atuará como escriturador, 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.

10.2. O Escriturador dos CRI poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas hipóteses previstas na Cláusula 13.1 abaixo.

11. Agente de Liquidação

11.1. O Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3.

11.2. O Agente de Liquidação poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas hipóteses previstas na Cláusula 13.1 abaixo.

12. Auditor Independente do Patrimônio Separado

12.1. 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.

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

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

12.4. O Auditor Independente do Patrimônio Separado poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas hipóteses previstas na Cláusula 13.1 abaixo.

13. Substituição dos Prestadores de Serviço

13.1. O Escriturador dos CRI, a Instituição Custodiante, o Agente de Liquidação e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado poderão ser substituídos automaticamente, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial, 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 dos CRI, a Instituição Custodiante, o Agente de Liquidação e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento; **(ii)** na superveniência de qualquer norma ou instrução das autoridades competentes, notadamente do Banco Central, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração, do contrato de custódia ou do contrato celebrado com o Auditor Independente do Patrimônio Separado; **(iii)** caso o Escriturador dos CRI, a Instituição Custodiante, o Agente de Liquidação e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; **(iv)** em caso de descredenciamento do Escriturador dos CRI, da Instituição Custodiante, o Agente de Liquidação e/ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado para o exercício da atividade de escrituração ou custódia de valores mobiliários e de auditoria independente, conforme aplicável; **(v)** se o Escriturador dos CRI, a Instituição Custodiante, Agente de Liquidação e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 10 (dez) dias, ou por período inferior, após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador dos CRI, a Instituição Custodiante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento ou desde que impacte negativamente os Titulares de CRI; **(vi)** se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador dos CRI, pela Instituição Custodiante, pelo Agente de Liquidação e/ou pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado; **(vii)** se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador dos CRI, à Instituição Custodiante, ao Agente de Liquidação e/ou ao Auditor Independente do Patrimônio Separado 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 dos CRI, a Instituição Custodiante, o Agente de Liquidação e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado e a Emissora, por meio de

notificação prévia da Emissora, do Escriturador dos CRI, da Instituição Custodiante, do Agente de Liquidação ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência; ou **(ix)** no caso de fim da vigência do contrato celebrado com o Escriturador dos CRI, Custodiante, Agente de Liquidação ou Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme o caso, ou qualquer outro tipo de substituição do Escriturador dos CRI, da Instituição Custodiante, do Agente de Liquidação ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme o caso.

13.2. Nos casos previstos na Cláusula 13.1 acima, o novo Escriturador dos CRI, Instituição Custodiante, Agente de Liquidação e/ou Auditor Independente do Patrimônio Separado devem ser contratados pela Emissora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, em até 5 (cinco) Dias Úteis, observado o dever do Escriturador dos CRI, da Instituição Custodiante, do Agente de Liquidação ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

13.3. 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.

13.4. 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).

14. Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI

14.1. *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI*. Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures ou das Debêntures de cada série, conforme o caso, na forma prevista na Cláusula 14.2 abaixo, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures ou a totalidade das Debêntures de cada série, conforme o caso, e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI ou a totalidade dos CRI de cada série, conforme o caso, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI.

14.2. *Vencimento Antecipado das Debêntures*. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 14.2.3 a 14.2.5 abaixo, a Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, dos valores devidos nos termos da Cláusula 14.2.5 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**").

14.2.1. 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 14.2.3 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 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;

(ii) invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures (e/ou de qualquer de suas disposições) e/ou dos demais Documentos da Operação;

(iii) questionamento judicial da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou qualquer Documento da Operação, pela Devedora, por qualquer Controladora, por qualquer sociedade Controlada pela Devedora;

(iv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos demais Documentos da Operação;

(v) **(a)** liquidação, dissolução, extinção, da Devedora e/ou de qualquer Controladora; **(b)** liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Controlada que represente individualmente mais de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Devedora, ou de Controladas que representem em conjunto mais de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Devedora, considerando em ambos os casos as últimas demonstrações financeiras consolidadas anuais da Devedora; **(c)** decretação de falência da Devedora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada; **(d)** pedido de autofalência formulado pela Devedora, por qualquer Controladora e/ou por qualquer Controlada; **(e)** pedido de falência da Devedora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; **(f)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada, independentemente do deferimento do respectivo pedido e/ou submissão e/ou proposta, pela Devedora, por qualquer Controladora e/ou por qualquer Controlada, à Securitizadora ou a qualquer outro credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição), independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(g)** requerimento pela Devedora de pedido de mediação, conciliação, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei 11.101, ou medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência previstos neste item (v) conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, formulado pela Devedora, por qualquer Controladora e/ou qualquer Controlada, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(vi) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, exceto pela incorporação, pela Devedora (de tal forma que a Devedora seja a incorporadora), de qualquer Controlada, ou por reorganização societária entre Controladas da Devedora;

(vii) realização de qualquer alteração no "*Acordo de Acionistas da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado em 08 de outubro de 2019 ("**Acordo de Acionistas**"), que afete a capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(viii) a Devedora deixar de ter o registro de companhia aberta, no mínimo, categoria B, na CVM;

(ix) alteração do controle acionário, direto ou indireto, da Devedora, pelos atuais controladores da Devedora, sempre conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto caso **(a.1)** se o Acordo de Acionistas estiver vigente, os Controladores Cury (conforme definido abaixo) e a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações se mantenham no controle, direto ou indireto, da Devedora; ou **(a.2)** haja realização de qualquer alteração no Acordo de Acionistas (incluindo sua rescisão), os Controladores Cury (conforme definido abaixo) se mantenham no controle, direto ou indireto, da Devedora; ou **(b)** a Devedora passe a ter dispersão de capital (sem controlador definido – *true corporation*). Para fins desta Emissão, "**Controladores Cury**" significa: a Cury Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob nº 01.023.494/0001-92, e/ou o Sr. Fabio Elias Cury, inscrito no CPF sob o nº o 131.904.118-32 ou seus herdeiros necessários, conforme aplicável, observado que o Sr. Fabio Elias Cury deverá sempre ter o controle direto ou indireto da Devedora;

(x) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura e/ou nos demais Documentos da Operação é falsa;

(xi) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Devedora e/ou suas Controladas, em especial aquelas oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, local ou internacional em valor, individual ou agregado, igual ou superior, ao menor entre **(a)** R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas; e **(b)** valores financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Devedora;

(xii) atuação, pela Devedora, em desconformidade com as normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, e do Decreto 11.129, o *UK Bribery Act of 2010* e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme aplicáveis (em conjunto, "**Leis Anticorrupção**");

(xiii) transformação da forma societária da Devedora de modo que ela deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(xiv) não Destinação dos Recursos obtidos com as Debêntures na forma e no prazo indicado na Cláusula 4.2 acima; e

(xv) alteração ou modificação do objeto social da Devedora, de forma a **(a)** alterar suas atividades principais relacionadas ao setor imobiliário ou a agregar, a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas; ou

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas

(b) descaracterizar a emissão das Debêntures pela Devedora como lastro válido para os CRI, nos termos da regulamentação aplicável.

14.2.2. Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 14.2.4 abaixo qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento ("**Evento de Inadimplemento Não Automático**"):

(i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanado de forma definitiva no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da respectiva data de descumprimento da obrigação, desde que referida obrigação não possua prazo de cura específico nos Documentos da Operação, hipótese na qual deverão ser os prazos de cura específicos;

(ii) questionamento judicial, por qualquer coligada da Devedora e/ou qualquer pessoa não mencionada no item "(iii)" da Cláusula 14.2.1 acima, da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos demais Documentos da Operação desde que no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a Devedora tomar ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial o referido questionamento: (a) não tenha sido sanado de forma definitiva; ou (b) não tenha sido objeto de efeito suspensivo, sendo certo que, nesse último caso, o efeito suspensivo deve ser mantido até a obtenção de uma decisão definitiva acerca de tal questionamento;

(iii) redução de capital social da Devedora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para absorção de prejuízos nos termos da lei;

(iv) não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e/ou licenças necessárias para a atividade da Devedora, exceto se **(a)** os efeitos de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão tenham sido suspensos pela Devedora por meio das medidas legais aplicáveis no prazo legal e não impeçam a Devedora de exercer regularmente suas atividades; e **(b)** não puder causar um Efeito Adverso Relevante;

(v) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação é incorreta, incompleta ou insuficiente;

(vi) inadimplemento, pela Devedora e/ou por suas Controladas, de qualquer dívida ou obrigação em valor, individual ou agregado, **(a)** no caso da Devedora, igual ou superior, ao menor entre (a.1) R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas ou (a.2) aos valores financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Devedora; ou **(b)** no caso de qualquer Controlada, igual ou superior a R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, por período superior a qualquer período de cura aplicável;

(vii) protesto de títulos contra a Devedora e/ou suas Controladas, ainda que na condição de garantidoras, em valor, individual ou agregado, **(a)** no caso da Devedora, igual ou superior, ao menor entre (a.1) R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas ou (a.2) aos valores financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Devedora; ou **(b)** no caso de qualquer Controlada, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal ou em até 10 (dez) dias, o que for menor, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário dos CRI que (i) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s) ou sustado(s) por decisão judicial; ou (ii) foram prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(viii) inadimplemento de qualquer decisão judicial ou administrativa exequível, contra a Devedora e/ou suas Controladas em valor, individual ou agregado, **(a)** no caso da Devedora, igual ou superior, ao menor entre (a.1) R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas ou (a.2) aos valores financeiros estabelecidos nas dívidas vigentes da Devedora; ou **(b)** no caso de qualquer Controlada, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;

(ix) resgate ou amortização de ações, distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Devedora, caso **(i)** a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(ii)** tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Inadimplemento, exceto pelos dividendos obrigatórios do lucro do exercício anterior, conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão;

(x) expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco, ou qualquer meio de aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, que resulte na perda efetiva, pela Devedora, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos que representem, no mínimo, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) da totalidade do ativo da Devedora;

(xi) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Devedora, diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativos que representem, no mínimo, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), exceto em relação: **(i)** à alienação de ativos pelas sociedades exploradoras de empreendimentos imobiliários controladas pela Devedora no curso normal dos seus negócios; ou **(ii)** à alienação de ações/quotas de sociedades controladas pela Devedora no curso normal dos seus negócios; os quais ficam expressamente permitidos, independentemente de aprovação pela Securitizadora; e

(xii) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados pela Devedora e enviados à Securitizadora trimestralmente, nos termos e prazos previstos na Cláusula 7.1 (i) (b) da Escritura de Emissão, pela Devedora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, sendo a primeira entrega referente ao trimestre findo em setembro de 2026 e acompanhados pela Securitizadora até 10 (dez) dias após o recebimento da memória de cálculo enviado pela Devedora ("**Índices Financeiros**"):

(a) a razão entre **(1)** a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e **(2)** Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e

(b) a razão entre **(1)** a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e **(2)** a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero).

Onde:

"**Dívida Líquida**" corresponde ao somatório das dívidas onerosas nas demonstrações financeiras consolidadas e informações trimestrais da Devedora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras, incluindo os créditos em poder da Caixa Econômica Federal, oriundos do programa federal de financiamento imobiliário "Minha Casa Minha Vida", sujeito a juros e correções monetárias) menos a Dívida SFH e Dívida FGTS;

"**Imóveis a Pagar**" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis nas demonstrações financeiras consolidadas e informações trimestrais da Devedora;

"**Custos e Despesas a Apropriar**" conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras e informações trimestrais da Devedora em bases consolidadas;

"**Dívida SFH**" conforme indicado nas demonstrações financeiras e/ou nas informações trimestrais da Devedora, corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Devedora em bases consolidadas, cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Devedora em cada uma delas);

"**Dívida FGTS**" significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao FGTS, nos termos previstos na Circular da Caixa Econômica Federal nº 465, de 1º de abril de 2009 (ou outra norma que venha a substitui-la de tempos em tempos) nas demonstrações financeiras consolidadas e informações trimestrais da Devedora;

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas

"**Patrimônio Líquido**" conforme indicado nas demonstrações financeiras e/ou nas informações trimestrais da Devedora, é o patrimônio líquido consolidado da Devedora, excluídos os valores da conta reserva de reavaliação, se houver;

"**Total de Recebíveis**" corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos ou não nas Demonstrações Financeiras Consolidadas (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) da Devedora, conforme indicado nas notas explicativas e/ou nas informações trimestrais da Devedora, conforme as normas contábeis aplicáveis; e

"**Imóveis a Comercializar**" é o valor apresentado na conta de imóveis a comercializar nas demonstrações financeiras consolidadas e informações trimestrais da Devedora.

14.2.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automáticos, as obrigações decorrentes das Debêntures ou das Debêntures de cada série, conforme o caso, e, consequentemente dos CRI ou dos CRI da respectiva série, conforme o caso, tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

14.2.4. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automáticos previstos na Cláusula 14.2.2 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Securitizadora deverá convocar, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia Especial, conjunta ou individualizada por série, conforme o caso, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida Assembleia Especial, os Titulares de CRI, decidirem por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e dos CRI, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e dos CRI, observada as condições de convocação e deliberação previstas na Cláusula 19 abaixo.

14.2.4.1. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial, conjunta ou individualizada por série, conforme o caso, e não deliberação pelos Titulares de CRI a respeito da **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures ou das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, e consequente resgate antecipado dos CRI ou dos CRI da respectiva série, conforme o caso, nos termos da Cláusula 14.1, alínea (i) deste Termo de Securitização, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures ou das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, 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, conjunta ou da respectiva série, conforme o caso, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, e consequente resgate antecipado dos CRI ou dos CRI da respectiva série, conforme o caso.

14.2.5. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures por deliberação da Assembleia Especial, conjunta ou individualizada por série, conforme o caso, a Securitizadora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI ou dos CRI da respectiva série, conforme o caso, pelo saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva série, conforme o caso, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. O pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, deverá 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.

14.2.6. A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência do Agente Fiduciário dos CRI, com cópia ao Escriturador dos CRI, ao Agente de Liquidação 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.

14.2.7. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou das Debêntures de determinada série, e consequente resgate antecipado dos CRI ou dos CRI da respectiva série, conforme o caso, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures da respectiva série, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures, e consequentemente dos CRI, da respectiva série. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, e consequentemente dos CRI, da respectiva série não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures e dos CRI, tais recursos deverão ser imputados na Ordem de Pagamentos estabelecida na Cláusula 4.1.3, item (xxii) deste Termo de Securitização, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente.

15. Obrigações e Declarações da Emissora

15.1. *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 em seus canais de comunicação, observadas as regras da CVM.

15.2. *Relatório Mensal*. A Emissora elaborará e disponibilizará em sua rede mundial de computadores até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI.

15.3. O referido relatório mensal deverá incluir: (a) data de Emissão dos CRI; (b) saldo devedor dos CRI; (c) valor pago aos Titulares de CRI no ano; (d) data de vencimento final dos CRI; e (e) valor recebido da Devedora.

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

15.5. *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 de 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 de 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.

15.5.1. 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 neste Termo de Securitização.

15.6. *Dever de Diligência*. Nos termos do artigo 36 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.

15.6.1. A Emissora fiscalizou e deverá fiscalizar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

15.7. *Fornecimento de Informações Relativas à CCI*. 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 pelas CCI ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

15.7.1. 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)** divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares de CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário 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 5 (cinco)

dias após a ciência da sua ocorrência, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

15.7.2. 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 15.7.3 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.

15.7.3. 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 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.

15.7.4. 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.

15.8. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, de que seja parte, a Securitizadora, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante, em seu próprio nome, que:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, registrada perante a CVM como uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80;

(ii) encontra-se técnica, legal e operacionalmente habilitada a executar a securitização dos Créditos Imobiliários, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, deste Termo de Securitização e da legislação aplicável, incluindo, sem limitação, a Lei 11.076, a Lei 14.430 e a Resolução CVM 60;

(iii) está devidamente autorizada e obteve, ou obterá, até a data de início da distribuição dos CRI, todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias e perante os órgãos estaduais e federais e autarquias competentes) à

celebração deste Termo de Securitização e ao cumprimento com suas obrigações aqui previstas;

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

(v) a celebração pela Emissora deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento do qual a Securitizadora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Securitizadora, ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Securitizadora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Securitizadora e que a afete ou afete quaisquer de seus bens e propriedades;

(vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;

(vii) os Prospectos e a Lâmina contêm e conterão, na data de divulgação do Aviso ao Mercado e da divulgação do Anúncio de Início, todas as informações relevantes em relação à Securitizadora, no contexto da Emissão e necessárias para que os Investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Securitizadora, de suas condições financeiras, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação aos Créditos Imobiliários e aos CRI, não contendo declarações falsas, incorretas ou imprecisas ou omissões de fatos relevantes, bem como que os Prospectos foram elaborados de acordo com as normas pertinentes;

(viii) as informações e declarações contidas nos Documentos da Operação e nos Prospectos em relação à Emissora são (e serão), nas suas respectivas datas de divulgação, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais em todos os aspectos relevantes;

(ix) assume responsabilidade pelo conteúdo dos Prospectos, nos termos da regulamentação aplicável;

(x) as opiniões e análises expressadas nos Prospectos em relação à Emissora são e serão dadas de boa-fé, sendo expressadas após a consideração de todas as circunstâncias relevantes;

(xi) não há fatos relevantes relativos à Securitizadora, aos Créditos Imobiliários ou aos CRI não divulgados nos documentos da Oferta cuja omissão, no contexto da

Oferta, faça com que alguma declaração constante dos documentos da Oferta seja enganosa, insuficiente, incorreta ou inverídica;

(xii) as demonstrações financeiras da Emissora representam corretamente a posição financeira da Emissora nas datas informadas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xiii) não tem conhecimento de qualquer fato ou acontecimento que tenha alterado de forma relevante, até a data de assinatura deste Termo de Securitização, a situação econômico-financeira da Emissora, conforme descrito nas demonstrações financeiras referidas acima;

(xiv) encontra-se em cumprimento das leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de todos os seus negócios;

(xv) não omitiu ou omitirá qualquer fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de sua situação econômico-financeira, reputação, condições de quaisquer naturezas ou de suas atividades;

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

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

(xviii) 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, este Termo de Securitização;

(xix) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a prejudicar de forma relevante a Securitizadora, sua condição financeira, reputacional ou condições de outras naturezas, ou, ainda, suas atividades;

(xx) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito;

(xxi) a Securitizadora, seus controladores, coligadas, bem como quaisquer de suas subsidiárias ou quaisquer conselheiros, diretores ou funcionários respeitam e cumprem as Leis Anticorrupção;

(xxii) respeita e cumpre a Legislação Socioambiental e a utilização dos valores objeto dos CRI para pagamento da subscrição das Debêntures não implicará na violação da legislação ambiental ou trabalhista;

(xxiii) 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

(xxiv) este Termo de Securitização foi devidamente celebrado pela Emissora, constituindo uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

15.9. 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 neste Termo tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

15.10. Sem prejuízo das obrigações expressamente previstas na regulamentação aplicável, no Contrato de Distribuição, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, a Securitizadora obriga-se a, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se durante a vigência do Contrato de Distribuição e do prazo de Emissão a:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Titulares de CRI:

(ii) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Titulares de CRI;

(iii) cumprir fielmente as obrigações deste Termo de Securitização;

(iv) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Titulares de CRI, na forma e prazos estabelecidos neste Termo de Securitização, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa à Emissão;

(v) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência ou identificação;

(vi) estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria Securitizadora;

(vii) cooperar com o Agente Fiduciário dos CRI e fornecer os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e consoante os termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(viii) zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;

(ix) quando da aquisição dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão, verificar se o montante atribuído à Devedora representa parcela igual ou superior a 20% (vinte por cento) do valor total do lastro da Emissão e, caso positivo, diligenciar para aferir sua situação fiscal;

(x) zelar para que os Créditos Imobiliários sejam identificados, atendam aos critérios de elegibilidade previstos neste Termo de Securitização e sejam adquiridos pela Securitizadora até a Data de Integralização;

(xi) 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;

(xii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, decorrentes da falta de diligência por parte da Emissora;

(xiii) 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;

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

(xv) convocar e realizar a Assembleia Especial, assim como cumprir suas deliberações;

(xvi) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, nos termos do artigo 35, parágrafo 2º, inciso VI, da Resolução CVM 60, sendo que em caso de substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado 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

(xvii) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Termo de Securitização;

(xviii) utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários exclusivamente para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, conforme Ordem de Pagamentos descrita na Cláusula 4.1.3, item (xxii) acima;

(xix) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio, independentemente de suas demonstrações financeiras;

(xx) fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI os seguintes documentos e informações:

(a) em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que tiverem sido encaminhadas à CVM, o que ocorrer primeiro, por qualquer meio, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM;

(b) dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, relatório anual de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários,

acrescido de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e (2) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário dos CRI;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis de seu recebimento, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidas pela Devedora e desde que por esta entregues, nos termos da legislação vigente;

(d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que, razoavelmente, lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário dos CRI (ou o auditor independente por este contratado às expensas do Patrimônio Separado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(e) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário dos CRI, cópia de todos os demais documentos e informações que a Securitizadora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI;

(f) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora relacionada a esta Emissão, no máximo, (i) em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento; ou (ii) dentro do prazo determinado por autoridade competente para resposta ou ação, conforme o caso, dos dois o menor;

(g) no mesmo prazo previsto para apresentação das informações trimestrais, relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias;

(h) relatório de gestão mensal até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, contendo (1) saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva Série devidamente acrescidos da Remuneração da respectiva Série; (2) valor atualizado de todos os Créditos Imobiliários; (3) o valor dos Créditos Imobiliários recebido no mês anterior, eventual índice de inadimplência (se houver); e

(i) o organograma do seu grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário dos CRI, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive,

controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

(xxi) manter sempre atualizado o registro de companhia securitizadora, na categoria S1 ou S2, na CVM, inclusive as obrigações relativas à atualização do Formulário de Referência e das informações eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do emissor na CVM, nos termos do parágrafo 1º do artigo 24 da Resolução CVM 160, bem como cumprir com o disposto neste Termo de Securitização;

(xxii) no âmbito do seu dever de diligência, assegurar a adequada integridade e existência dos créditos vinculados às suas emissões, de forma que possa, inclusive, fornecer ao Custodiante os documentos requeridos no artigo 34 da Resolução CVM 60;

(xxiii) não realizar negócios e/ou operações: **(a)** alheias ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstas e autorizadas em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizadas com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(xxiv) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xxv) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, prerrogativas e privilégios que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto neste Termo de Securitização;

(xxvi) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xxvii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender às exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil;

(xxviii) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na JUCESP;

(c) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3; e

(d) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal ou discutindo-os administrativa ou judicialmente

(xxix) manter contratada instituição financeira habilitada para prestação dos serviços de agente pagador da Securitizadora e liquidante dos CRI, às expensas da Devedora, na hipótese de rescisão do contrato celebrado com o Agente de Liquidação;

(xxx) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento serviço de atendimento aos Titulares de CRI ou, às suas expensas, contratar com terceiros a prestação desse serviço;

(xxxi) na mesma data em que forem publicados, enviar à CVM cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI ou informações de interesse do mercado;

(xxxii) informar ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado ou quaisquer Evento de Inadimplemento, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxxiii) elaborar e divulgar aos Titulares de CRI, as informações relativas aos Créditos Imobiliários e/ou informações previstas em regulamentação específica aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação ou no prazo informado na regulamentação específica aplicável;

(xxxiv) informar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou eventuais prestadores de serviços contratados em razão de Emissão, de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(xxxv) convocar, sempre que necessário, a sua empresa de auditoria ou quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos Titulares de CRI;

(xxxvi) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRI, o valor unitário dos CRI;

(xxxvii) contratar, remunerar com recursos do Patrimônio Separado, manter contratados e fiscalizar os prestadores de serviços da Emissão durante todo o prazo de vigência dos CRI, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário dos CRI, o Escriturador dos CRI, a Agência de Classificação de Risco, o Agente de Liquidação, o Auditor Independente do Patrimônio Separado e o sistema de distribuição dos CRI;

(xxxviii) convocar Assembleia Especial quando do interesse dos Titulares de CRI;

(xxxix) cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, entre outros, conforme

aplicáveis) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades;

(xl) envidar os melhores esforços e manter políticas para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho e cumpram a Legislação Socioambiental, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, se possível mediante condição contratual específica;

(xli) comunicar imediatamente aos Coordenadores e o Agente Fiduciário dos CRI sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange à saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo (inclusive aquelas que acarretem a inscrição no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, nos termos da Portaria Interministerial nº 18, de 13 de setembro de 2024, ou outro cadastro oficial que venha a substituí-lo) e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento;

(xlii) não realizar e não permitir que suas controladas, controladoras, coligadas e as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, administradores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) realizem contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, “caixinha” ou outro pagamento ilegal;

(xliii) não violar e não permitir que suas controladas, controladoras, coligadas e as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, administradores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) violem qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção, conforme aplicável;

(xliv) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, treinamento, comunicação, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades para garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção por seus empregados, executivos, diretores, administradores, representantes, procuradores e demais partes relacionadas;

(xlv) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora e do Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, nos termos do artigo 35, parágrafo 2º, inciso VI da Resolução CVM 60;

(xlvi) recorrer e/ou pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação e da regulamentação vigentes;

(xlvii) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros de Investidores e de transferência dos CRI; (b) controles de presença e das atas das Assembleias Especiais; (c) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis; (d) os registros contábeis referentes às operações

realizadas e vinculadas à Emissão; e (e) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;

(xlviii) diligenciar para que sejam defendidos os direitos inerentes à Emissão;

(xlix) manter os Créditos Imobiliários e demais ativos vinculados à Emissão custodiadas no Custodiante;

(l) cumprir as deliberações das Assembleias Especiais;

(li) cumprir e fazer cumprir todas as obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

(lii) encaminhar à CVM os documentos necessários à obtenção do registro da Oferta;

(liii) proceder à divulgação do Aviso ao Mercado e a divulgação do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento, nos termos da regulamentação aplicável;

(liv) fornecer nos prazos acordados entre as Partes e de acordo com a regulamentação em vigor: (a) todas as informações e documentos que lhe forem solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI para a análise da Oferta; (b) todas as informações necessárias para elaboração dos Documentos da Operação; bem como (c) todos os demais documentos necessários ao registro dos CRI na CVM e/ou na B3;

(lv) apresentar ao público, nos termos definidos na legislação em vigor, as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes, conforme previsto na regulamentação expedida pela CVM, independentemente das obrigações legais da Emissora de publicar seus atos societários;

(lvi) manter os CRI registrados para negociação no mercado secundário por meio do sistema administrado e operacionalizado pela B3 durante o prazo de vigência dos CRI;

(lvii) comunicar imediatamente aos Coordenadores e à Devedora, até a data de liquidação dos CRI, qualquer alteração relevante em sua condição financeira, reputacional, societária e/ou operacional que, a critério da Devedora e dos Coordenadores, em conjunto, possa vir a afetar a decisão de aquisição dos CRI por parte dos Investidores, em atendimento à Resolução CVM 44 e promover a atualização do seu Formulário de Referência, nos termos da Resolução CVM 80 e da Resolução CVM 60, caso isso seja necessário para refletir, na Data de Emissão, informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais sobre as atividades e situação econômico-financeira da Securitizadora, bem como dos riscos inerentes às atividades da Securitizadora e quaisquer outras informações relevantes;

(lviii) comunicar imediatamente à CVM qualquer inadimplência no cumprimento de suas obrigações contraídas perante os Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização;

(lix) estruturar e manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente, os Titulares de CRI, ou contratar instituições financeiras autorizadas para que prestem esse serviço;

(lx) não divulgar ao público informações referentes à Devedora, à Oferta ou aos CRI, em desacordo com o disposto na Resolução CVM 160, abstendo-se, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, de **(a)** revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e **(b)** utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta, em qualquer dos casos desde que com anuência prévia e por escrito dos Coordenadores;

(lxi) responsabilizar-se pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas aos Investidores no âmbito da Oferta, durante todo o processo de distribuição dos CRI, constantes do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, e, caso as informações se tornem insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes e desatualizadas e notificar por escrito tal fato aos Coordenadores em até 2 (dois) Dias Úteis contado de sua ciência;

(lxii) declarar que os Prospectos e a Lâmina contêm e conterão, na data de divulgação do Aviso ao Mercado e da divulgação do Anúncio de Início, todas as informações necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que os Prospectos foram elaborados de acordo com as normas pertinentes;

(lxiii) manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos e informações utilizadas para elaboração dos documentos da distribuição pública dos CRI e, mediante solicitação por escrito dos Coordenadores, fornecer, em até 5 (cinco) dias contados do recebimento da solicitação, ou em menor prazo, conforme exigência legal, cópias desses documentos;

(lxiv) disponibilizar os Prospectos no seu endereço na rede mundial de computadores, observadas as instruções dos Coordenadores, que deverão fixar a data de início da divulgação em conjunto com a Securitizadora e a Devedora;

(lxv) até a divulgação do Anúncio de Encerramento, comunicar aos Coordenadores fatos que possam ser considerados relevantes e/ou que possam implicar a inclusão, exclusão ou alteração dos fatos, informações e declarações constantes dos Prospectos;

(lxvi) disponibilizar o Prospecto Definitivo no seu endereço na internet a partir do dia seguinte à concessão, pela CVM, do registro da Oferta ou outra data, conforme eventualmente solicitado pela CVM;

(lxvii) manter válidas e regulares, até a última Data de Integralização, as declarações prestadas na Cláusula 15.8 acima;

(lxviii) cumprir rigorosamente, e fazer com que suas Afiliadas e representantes cumpram a Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a

seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Emissora obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(lxix) em conjunto com qualquer uma de suas Afiliadas, diretores, membros de conselho de administração, sócios ou acionistas, assessores, consultores e/ou parte relacionada, abster-se de: (a) usar seus recursos e/ou de suas Afiliadas para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (b) fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, que praticaram quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (c) violar qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção; (d) praticar, crime contra o Sistema Financeiro Nacional (Lei 7.492, Lei 9.613) e Leis Anticorrupção; (e) fazer qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou outro pagamento ilegal; (f) ter atividades vinculadas a jogos de azar ou especulativos não regulamentados; (g) ser inscrita no "Cadastro de Empregadores" que tenha mantido trabalhadores em condições análogas à escravidão; e (h) ser condenada por decisão administrativa, exarada por autoridade ou órgão competente, em razão da prática de atos que importem discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil ou trabalho escravo e/ou sentença judicial, proferida em decorrência dos referidos atos ou ainda, de outros que caracterizem assédio moral ou sexual, ou importem em crime contra o meio ambiente;

(lxx) obriga-se, durante a vigência deste Termo de Securitização, a abster-se de praticar e fazer com que suas Afiliadas, diretores, membros de conselho de administração, sócios ou acionistas, assessores, consultores, funcionários e/ou partes relacionadas abstenham-se de quaisquer das Condutas Indevidas (conforme definidas abaixo), devendo (a) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, inclusive por terceiros subcontratados; (b) dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais; (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, dos Coordenadores e/ou suas afiliadas; (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar aos Coordenadores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, que poderão tomar todas as providências que entenderem necessárias; (e) cumprir a legislação trabalhista brasileira aplicável, assim como de segurança e medicina do trabalho definidas nas normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego e da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República; (f) cumprir a legislação ambiental brasileira aplicável, assim como obter e manter, válidas e em vigor as licenças ambientais, autorizações, outorgas, estudos e/ou certificados minimamente necessárias para o exercício das suas atividades por força de lei ou regulamentação

aplicável, incluindo, quando aplicável, o Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA e o Relatório de Impacto ao Meio Ambiente – RIMA; (g) cumprir rigorosamente ao disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente - e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela Destinação dos Recursos financeiros obtidos com a Oferta; (h) proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais, que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e (i) cumprir os critérios estabelecidos nos Princípios do Equador, incluídos os Padrões de Desempenho e pelas Diretrizes de Meio Ambiente, Saúde e Segurança definidos pela *International Finance Corporation* (IFC), cujo conteúdo declara ter tomado conhecimento e aceitá-lo como parte integrante e inseparável deste Termo de Securitização;

(lxxi) até a divulgação do Anúncio de Encerramento, **(a)** a Emissora, por si e por suas controladas, ou qualquer um de seus respectivos administradores ou executivos obriga-se a não ser uma Contraparte Restrita ou constituída em um Território Sancionado ou **(b)** uma subsidiária das partes envolvidas em uma transação contemplada por no Contrato não ser uma Contraparte Restrita, devendo ainda a Emissora e suas controladas manter procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções aplicáveis nas jurisdições onde a Emissora ou suas controladas, operam, que proíbam, incluindo, sem limitação, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou prestação serviços a **(i)** Territórios Sancionados; **(ii)** Contraparte Restrita; ou **(iii)** cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo;

(lxxii) contratar e manter contratada durante toda a vigência dos CRI, às expensas da Devedora, a Agência de Classificação de Risco responsável pela classificação inicial de risco dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, para esta Emissão, e pela revisão anual da classificação de risco durante toda a vigência dos CRI;

(lxxiii) divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos dos Normativos ANBIMA. A Securitizadora deverá dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://app.opea.com.br/pt/emissoes/, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

15.11. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória a elaboração de:

(i) balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;

(ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;

(iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário dos CRI;

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

(iv) relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização; e

(v) monitorar, controlar, e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60.

15.12. *Vedações aplicáveis à Emissora*. A Emissora declara que tem conhecimento das vedações descritas no artigo 18 da Resolução CVM 60, sem prejuízo das demais vedações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

16. Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado

16.1. *Regime Fiduciário*. Na forma do artigo 2º, inciso IX da Resolução CVM 60, do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430 e nos termos deste Termo de Securitização, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do Anexo IX deste Termo de Securitização.

16.2. Por este 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 este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

16.2.1. 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.

16.2.2. 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.

16.3. 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, 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.

16.4. *Administração do Patrimônio Separado*. A Emissora, em conformidade com a Lei 14.430, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

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

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

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

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI 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 de 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 pelas CCI; **(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.

16.5. 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.

16.6. O Patrimônio Separado: **(a)** responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI, pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado identificadas na Cláusula 20 abaixo, pelos respectivos custos e obrigações tributárias, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(b)** está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula 16.6.1 abaixo; e **(c)** não é passível de constituição de garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

16.6.1. Não obstante o disposto no parágrafo 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 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.

16.7. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos créditos do Patrimônio Separado.

16.8. 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.

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

16.9.1. Na hipótese prevista na Cláusula 16.9 acima, os recursos captados estão sujeitos ao Regime Fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI.

16.9.2. Na hipótese prevista na Cláusula 16.9.1 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.

16.10. 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.

16.11. Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 16.10 acima, estes deverão contar com o mesmo Regime Fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI desta Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

16.11.1. Nos termos do artigo 50, parágrafo 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 19.2 abaixo, a data do encerramento do exercício social do Patrimônio Separado, será 31 de março de cada ano, sendo o primeiro encerramento em 31 de março de 2027.

17. Liquidação do Patrimônio Separado

17.1. Caso seja verificada a ocorrência de insolvência pela Emissora, ou 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 deliberar sobre tal liquidação, sendo os eventos listados nesta Cláusula abaixo, em conjunto com os eventos listados na Cláusula 17.9 abaixo, os "**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**":

(a) 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; ou pedido de suspensão de execução de dívidas para fins de preparação para pedido de recuperação judicial;

(b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;

(c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados; ou

(e) qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, desde que conte com a concordância da Securitizadora.

17.2. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial. A Assembleia Especial deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua 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 instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de 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.

17.3. O quórum requerido para deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado será a maioria dos Titulares de CRI em Circulação presentes na Assembleia de Titulares de CRI, em primeira ou em segunda convocação. O quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, por sua vez, será de Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 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.

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

17.5. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a

administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula 18.

17.6. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 17.1 acima.

17.7. Na ocorrência de um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e observado o disposto no artigo 31, parágrafo 1º, da Lei 14.430, o Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus titulares nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial prevista acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nas hipóteses previstas nos itens (i) e (ii) retro, os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil.

17.8. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de falência do Patrimônio Separado nos termos do artigo 30 da Lei 14.430, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

17.8.1. A Assembleia Especial prevista na Cláusula 17.2 acima deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência em 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) dos CRI em Circulação; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430 e os artigos 26, parágrafo 1º, e 28 da Resolução CVM 60.

17.8.2. Na Assembleia Especial prevista acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, nos termos do parágrafos 5º e 6º do artigo 30 da Lei 14.430, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate da emissão dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

17.9. *Demais Eventos de Liquidação*: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 17.1 acima, a ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Especial para deliberar **(a)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o agente liquidante e as formas de liquidação; ou **(b)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado,

mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso; ou **(c)** pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores:

(a) comprovado descumprimento por parte da Emissora das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção;

(b) comprovada inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental e/ou da Legislação de Proteção Social; ou

(c) qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, desde que conte com a concordância da Securitizadora.

18. Agente Fiduciário dos CRI

18.1. 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.

18.2. Atuando como representante dos Titulares de 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;

(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;

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

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

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

(viii) verificou a consistência e veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização 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, 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 de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI identificou que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no Anexo X deste Termo de Securitização.

18.3. 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 de CRI;

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

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial 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 de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Devedora e alertar os Titulares de 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 nos termos da Cláusula 19 abaixo;

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

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

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

(xiv) no prazo de até 3 (três) 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 de CRI, 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 de CRI, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;

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

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

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

(xix) acompanhar a Destinação dos Recursos captados por meio da Emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Devedora;

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

(xxi) fornecer, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, à Securitizadora, uma vez resgatados integralmente os CRI e extinto o regime fiduciário, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430.

18.3.1. Não obstante o disposto na Cláusula 18.3 acima, o Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas 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.

18.3.2. 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 de CRI, observado o previsto no artigo 12 na Resolução CVM 17.

18.4. O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser contatado, no endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, no telefone (11) 3030-7177 e no correio eletrônico: agentefiduciario@vortx.com.br. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo XI.

18.5. O Agente Fiduciário dos CRI receberá às custas do Patrimônio Separado, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor, parcelas anuais no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela será devido em favor do Agente Fiduciário dos CRI a título de "*abort fee*", sendo o pagamento devido até o 1º (primeiro) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

18.5.1. 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.

18.5.2. A remuneração definida na Cláusula 18.5 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*.

18.5.3. As parcelas citadas na cláusula 18.5 acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL e o IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

18.5.4. Referidas parcelas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

18.5.5. O faturamento destas parcelas poderá ser realizado por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, sem limitação, à Vórtx Capital Gestão de Recursos, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 09.645.906/0001-38.

18.5.6. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Devedora, ou de Reestruturação (conforme definido abaixo), bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais de qualquer matéria, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI, formais ou virtuais com a Devedora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do relatório de horas, observado que os valores que sobejarem o referido teto acima descrito deverão ser objeto de aprovação em Assembleia Especial. 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. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. Entende-se por "**Reestruturação**" a alteração de condições relacionadas: (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação. Não será entendido como Reestruturação eventual ajuste de cronograma dos CRI decorrente de pré-pagamento ou qualquer evento que impacte no fluxo de pagamentos dos CRI por eventos de pagamento dos Créditos Imobiliários.

18.5.7. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pela variação positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

18.5.8. As remunerações citadas nesta cláusula deverão ser pagas pela Emissora após o recebimento da Nota Fiscal, a ser enviada pelo Agente Fiduciário dos CRI, para o e-mail pagamentos@opea.com.br.

18.5.9. *Despesas*. A Devedora ou a Emissora, conforme o caso, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado para custear tais despesas e em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; e **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora para cumprimento das suas obrigações.

18.5.10. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora ou pela 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 dolo ou culpa exclusiva e comprovados da Emissora ou pela Devedora conforme o caso, ou ainda que comprovadamente lhe causem 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 Pagamentos.

18.5.11. 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.

18.6. 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.

18.7. A Assembleia Especial destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído, podendo também ser convocada pela Emissora ou por Titulares de CRI que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

18.8. Se a convocação da referida Assembleia Especial não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 18.6, 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.

18.9. 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 de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; ou

(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 18.3 acima.

18.10. 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.

18.11. 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.

18.12. 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.

18.13. Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 17, o Anexo XI 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.

19. Assembleia de Titulares de CRI

19.1. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, que deverá ser individualizada por Série ou conjunta, nos termos abaixo:

(i) a Assembleia Especial será realizada separadamente entre as séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas se referirem a interesses específicos a cada uma das séries, quais sejam (a) alterações nas características específicas da respectiva série, incluindo sem limitação, a (a.1) Remuneração da respectiva série e sua forma de cálculo; (a.2) amortização, sua forma de cálculo e as datas de pagamento da respectiva Série; e (a.3) Valor Nominal Unitário da respectiva série ou seu respectivo saldo, conforme aplicável; (b) alteração na espécie das Debêntures da respectiva série; e (c) demais assuntos específicos a uma determinada série; e

(ii) a Assembleia Especial será realizada conjuntamente, computando-se, em conjunto, os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas não abrangerem qualquer dos assuntos indicados na alínea "(i)" acima, incluindo, sem limitação, (a) a quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI (desde que não específico a uma determinada série apenas), conforme previstos neste Termo de Securitização; (b) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial, conforme previstos neste Termo de Securitização; (c) obrigações da Emissora previstas nesta Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização; (d) não declaração do vencimento antecipado das Debêntures; (e) a renúncia ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora; (f) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI, conforme previstas neste Termo de Securitização; e (g) criação de qualquer evento de repactuação.

19.2. *Competência da Assembleia Especial*. Compete privativamente à Assembleia Especial, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI de determinada série, conforme o caso, 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 30 de setembro de cada ano, sendo o primeiro encerramento em 30 de setembro de 2027;

(ii) alterações neste Termo de Securitização, exceto se previamente autorizado neste Termo de Securitização 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 ativos 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 de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva série;

(b) a dação de ativos em pagamento aos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI da respectiva série dos valores integrantes do Patrimônio Separado;

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

(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.

19.2.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 2º da Resolução CVM 60, as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado cujo relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado não contiverem opinião modificada podem ser automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial convocada para deliberar sobre tais demonstrações contábeis não tenha sido instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares de CRI nos termos previstos neste Termo de Securitização.

19.3. A Assembleia de Titulares de CRI poderá ser convocada, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60:

(a) pela Emissora;

(b) pelo Agente Fiduciário;

(c) pela CVM; ou

(d) pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

19.4. A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60 e seus incisos:

(i) insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidação integral dos CRI;

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

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

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

19.4.1. Na hipótese prevista no item (i) a (iii) da Cláusula 19.4 acima, deverá ser observado o disposto na Cláusula 17 deste Termo de Securitização.

19.4.2. Nos termos do artigo 30, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60, o quórum de deliberação para a substituição da Emissora ou de outra companhia securitizadora (que vier a substituir a Emissora nos termos deste Termo de Securitização) na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

19.5. *Convocação*. A Assembleia Especial será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI, a CVM e/ou os Titulares de CRI julguem necessária.

19.5.1. Assembleia Especial poderá ser convocada: **(i)** pela Securitizadora; **(ii)** pelo Agente Fiduciário dos CRI; **(iii)** mediante solicitação de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou **(iv)** pela CVM.

19.5.2. A convocação da Assembleia Especial mediante solicitação dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 19.5.1 acima, deve: **(i)** ser dirigida à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Especial às expensas dos Titulares de CRI requerentes; e **(ii)** conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRI.

19.5.3. Observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como o disposto na Cláusula 17.8 e 19.5.9 deste Termo de Securitização, os Titulares de CRI deverão ser convocados para participar de qualquer Assembleia Especial, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias (primeira convocação) e de 8 (oito) dias (segunda convocação), ou nos prazos aplicáveis conforme a legislação vigente à época, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, devendo o edital de convocação conter (a) 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), (b) a descrição da ordem do dia contemplando 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 (c) indicação do *website* em que os Titulares de CRI podem acessar os documentos adicionais pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60. O edital de convocação deverá ser disponibilizado no *Website* da Emissora dentro do prazo aplicável à primeira convocação previsto nesta Cláusula.

19.5.4. Aplicar-se-á à Assembleia Especial o disposto na Resolução CVM 60, e no que couber, o disposto na Lei 14.430, observado que os Titulares de CRI poderão ser representados por quaisquer procuradores no âmbito das Assembleias Especiais, sejam os procuradores Titulares de CRI ou não, desde que devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano da data da Assembleia Especial, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

19.5.5. A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de

convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião, bem como as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI poderão participar e votar à distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, caso a Assembleia Especial seja realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. É permitido aos Titulares de CRI participar da Assembleia Especial por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Especial por comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial, observado que esta disposição também deverá constar expressamente na convocação.

19.5.5.1. As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

19.5.5.2. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve 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 de cada um dos Titulares de CRI presentes à deliberação.

19.5.6. A presidência da Assembleia Especial caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais Titulares de CRI presentes, ao representante da Emissora ou ao representante do Agente Fiduciário dos CRI.

19.5.7. A Securitizadora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

19.5.8. O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

19.5.9. 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 previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

19.6. *Voto*. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições do artigo 126, parágrafo 1º e 2º da Lei das Sociedades por Ações.

19.6.1. Não podem votar nas Assembleias Especiais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: **(i)** a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; **(ii)** a Devedora e seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; **(iii)** os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes

relacionadas; e **(iv)** qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

19.6.2. Não se aplica a vedação descrita na Cláusula 19.6.1 acima quando **(i)** os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas acima; e **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI, 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.

19.6.3. A Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI devem disponibilizar aos Titulares de CRI todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Especial.

19.7. *Quórum de Instalação*. Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial instalar-se-á, **(i)** em primeira convocação, com a presença de, no mínimo, metade dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável, e **(ii)** em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

19.8. *Quóruns de Deliberação*. Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização e exceto com relação às deliberações abaixo, as deliberações em Assembleias Especiais, conjuntas ou individualizadas por série, conforme o caso, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI em Circulação que representem: **(i)** em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável; ou **(ii)** em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável, presentes na referida assembleia, desde que representem, pelo menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, sendo que somente poderão votar na Assembleia Especial inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Especial e devendo ser excluídos aqueles de titularidade da Devedora, ou que sejam de propriedade de seus respectivos Controladores ou de qualquer de suas respectivas Controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora e/ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas:

(i) *Vencimento Antecipado*. A orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de Debenturista a respeito da **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento Não Automático que dependerá da manifestação para a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não resgate antecipado dos CRI, dos Titulares de CRI em Assembleia Especial que representem, no mínimo, **(a)** em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso; e **(b)** em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme

o caso, presentes na respectiva assembleia, desde que presentes, pelo menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, observado que caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Especial, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures ou das Debêntures da respectiva série, conforme o caso e, consequentemente o resgate antecipado dos CRI;

(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, dos Titulares de CRI em Assembleia Especial que representem, no mínimo, **(a)** em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso; e **(b)** em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, presentes na respectiva assembleia, desde que presentes, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso; 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 Inadimplemento, ou **(d)** alterações da cláusula de Assembleia Especial dependerão de aprovação, em primeira e segunda convocação, de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

19.9. Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, deverão ser excluídos do cálculo do quórum de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial: **(i)** os votos em branco ou em abstenção; e **(ii)** os votos dados por Titulares de CRI em conflito de interesses; e **(iii)** os CRI que a Emissora e a Devedora eventualmente possuam em tesouraria, observado o previsto na Cláusula 19.6.2 acima.

19.10. Independentemente das formalidades previstas em lei, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60.

19.11. Os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, por votação à distância, de modo parcial ou exclusivamente digital, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação, observadas as formalidades previstas no artigo 29 da Resolução CVM 60.

19.12. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas

neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial.

19.13. As atas lavradas das Assembleias Especiais serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos.Net, não sendo necessária a sua publicação em jornal de grande circulação, desde que a deliberação em assembleia não seja divergente a esta disposição.

19.14. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais, conjuntas ou individualizadas por série, conforme o caso, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI ou todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à respectiva Assembleia Especial ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

20. Despesas e Fundo de Despesas

20.1. 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 dos CRI e do Agente de Liquidação, do Auditor Independente do Patrimônio Separado 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$ 10.000,00 (dez mil) deverão ser previamente aprovadas pela Devedora, exceto em caso de Evento de Inadimplemento Automático

20.2. *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 20.1 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 VIII deste Termo de Securitização 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:

(a) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(i) pela emissão dos CRI, conforme valor descrito no Anexo VIII a este Termo de Securitização, a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI;

(ii) pela administração do Patrimônio Separado, conforme valor descrito no Anexo VIII a este Termo de Securitização, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(iii) o valor devido no âmbito da alínea (ii) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(iv) o valor devido no âmbito na alínea acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(b) remuneração da Instituição Custodiante, nos seguintes termos:

(i) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI. Para eventual aditamento das CCI que altere as informações inseridas na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3;

(ii) será devida, pela prestação de serviços de custódia, parcelas anuais no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário; sendo que a Instituição Custodiante poderá ser substituída mediante deliberação em assembleia especial dos Titulares de CRI, caso, entre outras hipóteses: (i) caso a Emissora ou o Escriturador encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (ii) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de custodiante de valores mobiliários; (iii) se a Instituição Custodiante ou a Emissora suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares de CRI; (iv) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pela Instituição Custodiante ou pela Emissora; e (v) se não houver o pagamento da remuneração devida à Instituição Custodiante, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência. Nesses casos, a nova Instituição Custodiante deve ser contratada pela Emissora;

(iii) as parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas 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 até as datas de pagamento seguintes;

(iv) as parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(v) no caso de inadimplemento no pagamento de qualquer dos valores a que se refere acima, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2,00% (dois por cento);

(vi) remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e Instituição Custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI;

(vii) caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de implantação de Custódia será devido pela Devedora a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação; e

(viii) os valores devidos à Instituição Custodiante poderão ser faturados por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, sem limitação, a Vórtx Capital Gestão de Recursos Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 09.645.906/0001-38.

(c) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos das Cláusulas 18.5 e seguintes deste Termo de Securitização;

(d) remuneração do Escriturador dos CRI, nos seguintes termos:

(i) a remuneração do Escriturador dos CRI: **(a)** parcela única de implantação no valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e; **(c)** parcelas anuais, no valor de R$ 1.200,00 (mil e oitocentos reais), sendo a primeira no mesmo dia vencimento da parcela (a) acima de ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*;

(ii) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pela variação positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die;* e

(iii) os valores devidos ao escriturador dos CRI poderão ser faturados por qualquer empresa do grupo econômico.

(e) remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e do contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:

(i) pela auditoria do Patrimônio Separado, conforme valor descrito no Anexo VIII a este Termo de Securitização, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização, e as demais pagas sempre na mesma data dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(ii) pela contabilização do Patrimônio Separado conforme valor descrito no Anexo VIII a este Termo de Securitização, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(iii) o valor devido no âmbito das alíneas (i) e (ii) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(iv) o valor devido no âmbito das alíneas (i) e (ii) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(v) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

(f) remuneração do Agente de Liquidação composta por parcelas anuais no valor estipulado no Anexo VIII, a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(g) taxas e registros na B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:

(i) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(ii) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(iii) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(iv) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3; e

(v) ANBIMA: taxa para registro de valores mobiliários distribuídos conforme Resolução CVM 160 correspondente a alíquota de 0,003968% (três mil novecentos e sessenta e oito milionésimos por cento) sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R$ 14.169,00 (quatorze mil cento e sessenta e nove reais) e o valor máximo de R$ 99.194,00 (noventa e nove mil cento e noventa e quatro reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA;

(h) as taxas e os valores informados nos itens de (a) a (f) desta Cláusula 20.2, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades;

(i) todas as despesas com assembleia especial de titulares de CRI, incluindo, sem limitação, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia especial, se for o caso;

(j) despesas extraordinárias:

(i) quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares de CRI, incluindo, sem limitação, a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta apresentada: será devida, pela Devedora, à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a: **(i)** R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares de CRI, **(ii)** ao valor necessário em caso de novas ações judiciais envolvendo a Devedora e que também envolvam a Securitizadora no polo passivo, até a efetiva extinção da ação; e **(iii)** R$ 1.000,00 (mil reais) para cada verificação de *covenants*. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IGPM/FGV;

(ii) quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre o Agente Fiduciário dos CRI em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de titulares de CRI, incluindo, sem limitação, a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Emissora conforme

proposta apresentada: será devida, pela Emissora, ao Agente Fiduciário dos CRI, uma remuneração adicional equivalente a: **(i)** R$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos titulares de CRI, **(ii)** ao valor necessário em caso de novas ações judiciais envolvendo a Emissora e que também envolvam o Agente Fiduciário dos CRI no polo passivo, até a efetiva extinção da ação; e **(iii)** R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) para cada verificação de *covenants*. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA;

(iii) o valor devido no âmbito da alínea (i) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(iv) sem prejuízo do previsto na alínea (i) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora. Entende-se por "**Reestruturação**" para a Securitizadora a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência *covenants* operacionais ou financeiros; **(ii)** ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de Assembleias Especiais; **(iii)** garantias e **(iv)** ao resgate antecipado dos CRI.

(k) demais custos, nos seguintes termos:

(i) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado desde que indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários e devidamente comprovadas, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

(ii) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas à emissão dos CRI;

(iii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(iv) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(v) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos titulares de CRI;

(vi) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI, se o caso;

(vii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou neste Termo de Securitização;

(viii) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado;

(ix) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI; e

(x) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item.

20.3. 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 de CRI, as Despesas previstas nesta cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

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

20.4. 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 na Conta do Patrimônio Separado, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.

20.5. 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.

20.6. 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.

20.7. 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.

20.8. 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 de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

20.9. 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 dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Devedora ou solicitar aos Titulares de 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 créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, e deverão ser pagas na Ordem de Pagamentos 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 na forma do parágrafo 3º do artigo 13 da Resolução CVM 17.

20.10. *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 do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("**Fundo de Despesas**"). O valor total do Fundo de Despesas será equivalente ao valor de R$ 205.000,00 (duzentos e cinco reais), necessário para o pagamento das Despesas Recorrentes relativas ao período de 12 (doze) meses subsequentes ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), equivalente ao valor aproximado das próximas 6 (seis) parcelas das Despesas ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), durante toda a vigência dos CRI.

20.10.1. 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.

20.10.2. 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 não automático 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, com recursos próprios, necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

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

20.10.4. As Despesas pagas pela Securitizadora, com os recursos do Patrimônio Separado, 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.

20.10.5. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá cobrar tal pagamento da Devedora, e somente se a Devedora não efetuar tal pagamento poderá solicitar aos Titulares de CRI de cada série, conforme aplicável, que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim.

20.10.6. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou arcará com as Despesas com recursos próprios.

20.10.7. Os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, conjunta ou individualizada por série, conforme o caso, nos termos da Cláusula 19 deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI da respectiva série, conforme o caso, 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 Pagamentos de recursos prevista neste Termo de Securitização.

20.10.8. 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.

20.10.9. 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 1,00% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde

a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2,00% (dois por cento).

20.10.10. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definidas), não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

20.10.11. Para fins deste Termo de Securitização, "**Aplicações Financeiras Permitidas**" significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam, investimentos em: **(i)** certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, emitidos por qualquer instituição financeira classificada no segmento S1 pelo BACEN; e **(ii)** cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil e **(iii)** operações compromissadas disponíveis na plataforma da instituição em que for mantida a Conta do Patrimônio Separado.

21. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores

21.1. O disposto nesta cláusula foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Termo de Securitização. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

21.2. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate/recebimento dos recursos (artigo 1º, parágrafo 1º, item "b" da Lei 11.033 e artigo 65, parágrafo 2º da Lei 8.981).

21.3. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização,

corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

21.4. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente à multiplicação de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme Lei 7.689.

21.5. Regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426/2015, com redação dada pelo Decreto 11.374.

21.6. Com relação aos investimentos em CRI realizados por meio de fundos de investimento, de titularidade de instituição financeira, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 77, inciso I, da Lei 8.981, artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754 e artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

21.7. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, a partir de 1º de janeiro de 2022, às alíquotas definidas no artigo 3º, inciso I e II-A da Lei 7.689, conforme alterada pela Lei Complementar 214, de: **(i)** 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e **(ii)** 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

21.8. Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033.

21.9. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

21.10. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 70, inciso II, da Instrução RFB 1.585. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065.

21.11. Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a EC 132, que implementou a reforma tributária aplicável aos tributos indiretos e estabeleceu a substituição gradativa de tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela CBS, pelo IBS e pelo IS ("**Reforma Tributária**"). Há um período de transição que terá início em 2026 e se estende até 2033 para substituição completa dos tributos atualmente existentes pelos novos tributos trazidos pela EC 132/23. Durante a transição, os tributos atualmente existentes coexistirão com a CBS, com o IBS e com o IS.

21.12. Em 16 de janeiro de 2025, foi editada a Lei Complementar 214, que institui e regulamenta o IBS, a CBS e o IS. Especificamente no que tange às receitas financeiras, o artigo 6º, inciso V, da Lei Complementar 214, estabelece que o IBS e a CBS não incidem sobre os rendimentos financeiros, exceto quando incluídos na base de cálculo no regime específico de serviços financeiros. Como regra geral, para que esse regime específico seja aplicável, é necessário que se verifique dois requisitos: **(i)** a atividade desempenhada esteja enquadrada nos serviços financeiros listados no artigo 182; e **(ii)** o contribuinte seja qualificado como uma das entidades mencionadas no artigo 183, o qual inclui não apenas pessoas físicas e jurídicas supervisionadas pelos órgãos governamentais que compõem o Sistema Financeiro Nacional, mas também pessoas jurídicas que prestem serviços de natureza financeira, conforme indicado na legislação.

21.13. Dadas as particularidades dos Titulares de CRI e a edição de novas regras sobre a incidência do IBS e da CBS, os Titulares de CRI devem avaliar em conjunto com seus próprios assessores a tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto à incidência desses tributos sobre os rendimentos do CRI.

21.14. CBS e IBS começaram a ser devidos já em 2026, sendo o valor respectivo compensável contra PIS e COFINS. A partir de 2027, PIS e COFINS serão extintos e a CBS passará a ser integralmente devida. IBS terá uma incidência gradual que aumentará ano a ano, até estar inteiramente em vigor em 2033.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

21.15. Com relação aos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta 13, os rendimentos auferidos estão sujeitos, em regra, à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

21.16. A despeito do conceito legal de JTF, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no

artigo 1º da Instrução RFB 1.037, que ainda não foi atualizada para abarcar as mudanças trazidas pela Lei 14.596.

21.17. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI são isentos de IRRF, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF, conforme artigo 85, parágrafo 4°, da Instrução RFB 1.585.

Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários

21.18. *IOF/Câmbio*. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306/2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

21.19. *IOF/Títulos*. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306/2007. 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.

22. Publicidade

22.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, pela Emissora no seu *website* e por meio da plataforma eletrônica do Fundos.Net.

22.2. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas caso notifique todos os Titulares de 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”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

22.3. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema Fundos.Net ou Empresas.Net da CVM, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

23. Fatores de Risco

23.1. Os fatores de risco desta Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

24. Disposições Gerais

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

24.2. Na hipótese de qualquer disposição deste Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento,

comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

24.3. As Partes declaram e reconhecem que este Termo de Securitização 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.

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

24.5. Este Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

24.6. Todas as alterações deste Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização e o disposto na Cláusula 24.9.1 abaixo.

24.7. Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização 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.

24.8. As Partes declaram que entendem que não há qualquer conflito de interesses existentes entre elas e/ou quaisquer prestadores de serviços da Emissão e da Oferta no momento da Emissão, nos termos do artigo 18, parágrafo 1º, inciso I, da Resolução CVM 60, sendo que a declaração do Agente Fiduciário dos CRI sobre o assunto é apresentada, substancialmente, na forma do Anexo V a este Termo de Securitização.

24.9. Qualquer alteração a este Termo de Securitização, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares de CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições deste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 19 acima.

24.9.1. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial, conjunta ou individualizada, por série, conforme aplicável, para deliberar sobre: **(i)** a necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, **(ii)** a substituição de direitos creditórios pela Securitizadora, **(iii)** a revolvência de direitos creditórios, da Securitizadora, **(iv)** a necessidade de atualização dos dados cadastrais da Securitizadora, do Agente Fiduciários dos CRI ou dos prestadores de serviços; **(v)** a redução da remuneração dos prestadores de serviços descritos neste Termo de Securitização, **(vi)** a correção de erro formal, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures e dos CRI; e **(vii)** decorrentes do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e

modificações já permitidas expressamente neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (vi) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures e dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Securitizadora e os Titulares de CRI.

24.9.2. As alterações referidas na Cláusula 24.9 acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, caso os CRI já tenham sido integralizados.

24.10. 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.

24.11. 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.

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

24.12.1. Observado o disposto na Cláusula 24.12 acima, o Agente Fiduciário dos CRI desde já se responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia Especial, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.

24.13. 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 de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário dos CRI não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário 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 pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

24.15. 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.

24.16. A Emissora declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção e, em particular, declara, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis.

24.17. O Agente Fiduciário dos CRI declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei 12.846, da Lei 9.613, do Decreto nº 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 nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; e (iv) se compromete a cumprir com qualquer outra legislação correlata que venha a ser exigível, inclusive de caráter internacional.

24.18. *Assinatura Digital*. As Partes concordam que, nos termos da "*Declaração de Direitos de Liberdade Econômica*", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, este Termo de Securitização poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "*trilha de auditoria digital*" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização.

24.18.1. Este Termo de Securitização 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 Termo de Securitização 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.

25. Notificações

25.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas, por escrito, para os seguintes endereços:

(i) **se para a Emissora:**

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena
CEP 05.433-001, São Paulo, SP
At.: Flávia Palácios
Telefone: (11) 4270-0130
Correio Eletrônico: securitizadora@opea.com.br / manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

(ii) **se para o Agente Fiduciário dos CRI:**

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo, SP
At.: Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
Correio Eletrônico: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação)
Site: https://portal.vortx.com.br/

(iii) **se para a Agência de Classificação de Risco:**

MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 8º andar, conjunto 82, sala MLBR, Vila Nova Conceição
CEP 04.543-011, São Paulo, SP
At.: Alain Nicolau
Tel.: (11) 3043-7300
Correio Eletrônico: Alain.Nicolau@moodys.com
Site: https://www.moodys.com/

25.2. Todas as comunicações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços acima, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo o respectivo original ser enviado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva comunicação realizada por fac-símile ou correio eletrônico.

25.3. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Termo de Securitização serão consideradas plenamente eficazes se entregues e comprovadamente recebidos a empregado, preposto ou representante das Partes.

25.4. A mudança de dados pelas Partes deverá ser comunicada por escrito às outras Partes, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem realizar a devida comunicação, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

25.5. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, sem limitação, as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação referentes

ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário dos CRI ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário dos CRI em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

25.6. Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma VX Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma, sendo que, após solucionada a indisponibilidade, o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário dos CRI.

25.7. Para fins deste Termo de Securitização, "**VX Informa**" significa: Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário dos CRI em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas relativas à essa operação.

26. Lei Aplicável e Foro

26.1. *Lei Aplicável*. Este Termo de Securitização será regido e interpretado pelas leis da República Federativa do Brasil.

26.2. *Foro*. Fica eleito o foro da comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo de Securitização. 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 e pelo local das obrigações nele estabelecidas.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Termo de Securitização eletronicamente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 16 de junho de 2026.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (Duas) Séries da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A.")

OPEA SECURITIZADORA S.A

Nome: THIAGO STOROLI LUCAS
Cargo: Procurador

Nome: Israel Ramos Santos
Cargo: Procurador

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Andrey Atie
Cargo: Procurador

Nome: Weslley Matos Uchoa
Cargo: Procurador

ANEXO I

Descrição das CCI

Em atendimento aos artigos 2 e 3 do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as principais características dos Créditos Imobiliários:

CCI Primeira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**DATA DE EMISSÃO**: 02 de julho de 2026 ("**Data de Emissão da CCI Primeira Série**").				
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo – SP.							
SÉRIE	1ª	**NÚMERO**	1	**TIPO DE CCI**	Integral		
1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Girassol, nº 555							
COMPLEMENTO	Torre C	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.433-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.425-020
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**							
CNPJ: 08.797.760/0001-83							
ENDEREÇO: Rua Funchal nº 411							
COMPLEMENTO	13º andar, conjunto 132 D	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.551-060
4. TÍTULO							
"*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado em 16 de junho de 2026, entre a Devedora e a Emitente ("**Escritura de Emissão**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão ("**Debêntures Primeira Série**"), observado o disposto na Cláusula 6.2 e seguintes da Escritura de Emissão.							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais, nos termos da Cláusula 3.2 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").							

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

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

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?
CCISA115	Lote 1ª da Rua Saldanha Marinho, quadra C, Loteamento Boulevard Irmãos Cunha, 1º Subdistrito de Niterói/RJ	15.477 do 2º RGI de Niterói/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA35	Lote 1 do PAL 50.180, situado na Rua Zeferino de Oliveira, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ ((Luzes do Rio Lamparina) Lote 2 do PAL 50.180, situado na Rua Zeferino de Oliveira, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ ((Luzes do Rio Candeeiro)	73.628 ((Luzes do Rio Lamparina) e 73.840 a 74.348 (Luzes do Rio Candeeiro), todas do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA207	Rua José Szakall, nº 117 e 227	121.950 e 176.600, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA204	Rua Professor Walter Lerner, nº 292 e 262	36.949 e 152.677, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA213	Rua James Holland, nº 575-633	28.021 e 67.816, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA210	Delfim Moreira, nº 348, Guarulhos/SP	15.942 do 1º RGI de Guarulhos/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA191	Av. Cecília Lottenberg, nº 117	538.310 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA41	Av. Washington Luiz, nº 744, 762 e 768 e Rua Dr. Ferreira Lopes, nº 97, 153 e 163, São Paulo/SP	528.959 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA105	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 5.343, Lote 10; nº 5.333, Lotes 11, 12, 13 e 14; nº 5.189, Lote 15; nº 5.181, Lote 16; nº	172.600 a 172.621, todas do 16º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO

		5.175, Lote 17; nº 5.203, Lote 18; Rua Agarum, nº 01, Lote 19; nº 36, Lote 20; nº 58, Lote 21; e Rua Ambrosia do México, nº 53, Lotes 23 e 24; s/nº, Lotes 25, 26, 29, 30, 31 e 32; e nº 69, Lotes 27 e 28, todos os lotes pertencentes à Quadra 54, Jardim Cidade Pirituba, São Paulo/SP				
	CCISA72	Av. Rodrigues Alves, nº 733, Rio de Janeiro/RJ	103.057 do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
	CCISA212	Rua Clímaco Barbosa, nº 730, 748 e 750, São Paulo/SP	17.881 do 6º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
	CCISA180	Av. Cecília Lottenberg, nº 127, São Paulo/SP	535.760 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	SIM
	CCISA36	Av. Teixeira de Castro, nº 574 e 564, Rio de Janeiro/RJ	145.342 e 274 ambas do 6º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
	CCISA150	Av. Rodrigues Alves, nº 795, 799, 803, 805 e 807, Rio de Janeiro/RJ	148.360 a 148.863, todas do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	SIM
	CCISA159	Av. Brasil, nº 15.295, Rio de Janeiro/RJ	30.784-A do 8º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	2.192 (dois mil cento e noventa e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 02 de julho de 2032 ("**Data de Vencimento das Debêntures Primeira Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual 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**") limitado a 97,0000% (noventa e sete por cento) ao ano ("**Taxa Teto Primeira Série**"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures Primeira Série**"). A Remuneração das Debêntures Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.16.1 da Escritura de Emissão.

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Primeira Série e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Primeira Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série será amortizado, em 2 (duas) parcelas iguais, em 02 de julho de 2031 e 02 de julho de 2032, conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo III à Escritura de Emissão de CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Primeira Série e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Primeira Série, nos termos previstos da Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo III à Escritura de Emissão de CCI (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2,00% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão.
JUROS DE MORA:	1,00% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão.
GARANTIAS	Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes da Escritura de Emissão, não contam com garantia real imobiliária, as CCI são emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, parágrafo 3º, da Lei 10.931.
8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS	
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures Primeira Série estão definidas na própria Escritura de Emissão.	

CCI Segunda Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**DATA DE EMISSÃO**: 02 de julho de 2026 ("**Data de Emissão da CCI Segunda Série**").				
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo – SP.							
SÉRIE	2ª	**NÚMERO**	2	**TIPO DE CCI**	Integral		
1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Girassol, nº 555							
COMPLEMENTO	Torre C	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.433-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.425-020
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**							
CNPJ: 08.797.760/0001-83							
ENDEREÇO: Rua Funchal nº 411							
COMPLEMENTO	13º andar, conjunto 132 D	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.551-060
4. TÍTULO							
"*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado em 16 de junho de 2026, entre a Devedora e a Emitente ("**Escritura de Emissão**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão ("**Debêntures Segunda Série**"), observado o disposto na Cláusula 6.2 e seguintes da Escritura de Emissão.							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais, nos termos da Cláusula 3.2 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").							

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

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

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?
CCISA115	Lote 1ª da Rua Saldanha Marinho, quadra C, Loteamento Boulevard Irmãos Cunha, 1º Subdistrito de Niterói/RJ	15.477 do 2º RGI de Niterói/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA35	Lote 1 do PAL 50.180, situado na Rua Zeferino de Oliveira, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ ((Luzes do Rio Lamparina) Lote 2 do PAL 50.180, situado na Rua Zeferino de Oliveira, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ ((Luzes do Rio Candeeiro)	73.628 ((Luzes do Rio Lamparina) e 73.840 a 74.348 (Luzes do Rio Candeeiro), todas do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA207	Rua José Szakall, nº 117 e 227	121.950 e 176.600, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA204	Rua Professor Walter Lerner, nº 292 e 262	36.949 e 152.677, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA213	Rua James Holland, nº 575-633	28.021 e 67.816, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA210	Delfim Moreira, nº 348, Guarulhos/SP	15.942 do 1º RGI de Guarulhos/SP	NÃO	NÃO	NÃO

	CCISA191	Av. Cecília Lottenberg, nº 117	538.310 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
	CCISA41	Av. Washington Luiz, nº 744, 762 e 768 e Rua Dr. Ferreira Lopes, nº 97, 153 e 163, São Paulo/SP	528.959 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
	CCISA105	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 5.343, Lote 10; nº 5.333, Lotes 11, 12, 13 e 14; nº 5.189, Lote 15; nº 5.181, Lote 16; nº 5.175, Lote 17; nº 5.203, Lote 18; Rua Agarum, nº 01, Lote 19; nº 36, Lote 20; nº 58, Lote 21; e Rua Ambrosia do México, nº 53, Lotes 23 e 24; s/nº, Lotes 25, 26, 29, 30, 31 e 32; e nº 69, Lotes 27 e 28, todos os lotes pertencentes à Quadra 54, Jardim Cidade Pirituba, São Paulo/SP	172.600 a 172.621, todas do 16º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
	CCISA72	Av. Rodrigues Alves, nº 733, Rio de Janeiro/RJ	103.057 do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
	CCISA212	Rua Clímaco Barbosa, nº 730, 748 e 750, São Paulo/SP	17.881 do 6º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
	CCISA180	Av. Cecília Lottenberg, nº 127, São Paulo/SP	535.760 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	SIM

CCISA36	Av. Teixeira de Castro, nº 574 e 564, Rio de Janeiro/RJ	145.342 e 274 ambas do 6º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA150	Av. Rodrigues Alves, nº 795, 799, 803, 805 e 807, Rio de Janeiro/RJ	148.360 a 148.863, todas do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA159	Av. Brasil, nº 15.295, Rio de Janeiro/RJ	30.784-A do 8º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	2.923 (dois mil novecentos e vinte e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 03 de julho de 2034 ("**Data de Vencimento das Debêntures Segunda Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 98,0000% (noventa e oito por cento) ao ano ("**Taxa Teto das Debêntures Segunda Série**" e, em conjunto com Taxa Teto das Debêntures Primeira Série, "**Taxas Teto**"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures Segunda Série**" e, em conjunto com Remuneração das Debêntures Primeira Série, "**Remuneração das Debêntures**"). A Remuneração das Debêntures Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.16.2 da Escritura de Emissão.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Segunda Série e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Segunda Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série será amortizado, em 2 (duas) parcelas iguais, em 04 de julho de 2033 e 03 de julho de 2034, conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo III à Escritura de Emissão de CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Segunda Série e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Segunda Série, nos termos previstos da Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo III à Escritura de Emissão de CCI (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2,00% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão.
JUROS DE MORA:	1,00% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão.
GARANTIAS	Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes da Escritura de Emissão, não contam com garantia real imobiliária, as CCI são emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, parágrafo 3º, da Lei 10.931.
8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS	
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures Segunda Série estão definidas na própria Escritura de Emissão.	

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

As demais características das Debêntures estão descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, cujas cláusulas, termos e condições as Partes declaram expressamente conhecer e concordar.

ANEXO II

Declaração de Custódia

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CVM**") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social, na qualidade de instituição custodiante ("**Instituição Custodiante**"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (Duas) Séries, Sob a Forma Escritural*, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI**"), por meio do qual as cédulas de créditos imobiliários integrais, sem garantia real imobiliária foram emitidas ("**CCI**") para representar a totalidade dos direitos creditórios devidos pela Devedora (conforme definida abaixo) por força das Debêntures (conforme definida abaixo), representados pelas CCI, **DECLARA**, que lhe foi entregue para custódia **(i)** 1 (uma) via do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado entre a Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("**Devedora**") e a Opea Securitizadora S.A. ("**Securitizadora**", "**Escritura de Emissão de Debêntures**" e "**Debêntures**", respectivamente); **(ii)** 1 (uma) via da Escritura de Emissão de CCI; e **(iii)** 1 (uma) via do " *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (Duas) Séries da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado em 16 de junho de 2026 entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Termo de Securitização**"), e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as CCI encontra-se devidamente vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários em até 2 (duas) séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da Securitizadora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização. Conforme disposto no Termo de Securitização, foi instituído pela Securitizadora o regime fiduciário sobre direitos creditórios decorrentes das Debêntures, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**"). 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 da Lei 14.430.

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

São Paulo, [●] de [●] de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

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

ANEXO III

Cronograma de Pagamentos dos CRI

CRI Primeira Série					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
1	06/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	06/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	05/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	05/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	04/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	04/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	04/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	04/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	06/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	04/07/2031	Sim	Sim	Não	50,0000%
11	06/01/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	06/07/2032	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRI Segunda Série					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
1	06/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	06/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	05/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	05/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	04/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	04/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	04/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	04/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	06/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	04/07/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	06/01/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	06/07/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
13	05/01/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	06/07/2033	Sim	Sim	Não	50,0000%
15	04/01/2034	Sim	Não	Não	0,0000%
16	05/07/2034	Sim	Sim	Não	100,0000%

ANEXO IV

Declaração da Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.157.648 ("**Emissora**"), neste ato representada nos termos do seu estatuto social, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários em até 2 (duas) séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão da Emissora ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, conjunto 281, bloco A, condomínio WTorre JK, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, **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 3 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 como lastro para a emissão dos CRI ("**Créditos Imobiliários**"); **(b)** a conta corrente de titularidade da Emissora nº 98565-4, agência 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (nº 341) ("**Conta do Patrimônio Separado**"), assim como todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, 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 desta Emissão;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (Duas) Séries da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A.*" celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares de CRI ("**Termo de Securitização**");

(iii) o Prospecto Preliminar contém, o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI, da Emissora, da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 02510-0, em

fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.348.231, 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) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160;

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

(vi) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

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

São Paulo, [●] de [●] de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO V

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros Cidade / Estado: São Paulo / SP CNPJ nº: 22.610.500/0001-88 Representado neste ato por sua diretora estatutária: Lilian Palacios Mendonça Cerqueira Número do Documento de Identidade: 62.154.710-4 SSP/SP CPF nº: 052.718.287-78

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários Número da Emissão: 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão Número da Série: até 2 (duas) séries Emissor: **OPEA SECURITIZADORA S.A.** Quantidade: 400.000 (quatrocentos mil) CRI, observado que a quantidade de CRI poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional Espécie: N/A Classe: N/A. Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 e à Balcão – B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, [●] de [●] de 2026.

_____

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

ANEXO VI

Destinação de Recursos

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Lastro

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?
CCISA115	Lote 1ª da Rua Saldanha Marinho, quadra C, Loteamento Boulevard Irmãos Cunha, 1º Subdistrito de Niterói/RJ	15.477 do 2º RGI de Niterói/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA35	Lote 1 do PAL 50.180, situado na Rua Zeferino de Oliveira, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ ((Luzes do Rio Lamparina) Lote 2 do PAL 50.180, situado na Rua Zeferino de Oliveira, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ ((Luzes do Rio Candeeiro)	73.628 ((Luzes do Rio Lamparina) e 73.840 a 74.348 (Luzes do Rio Candeeiro), todas do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA207	Rua José Szakall, nº 117 e 227	121.950 e 176.600, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA204	Rua Professor Walter Lerner, nº 292 e 262	36.949 e 152.677, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA213	Rua James Holland, nº 575-633	28.021 e 67.816, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA210	Delfim Moreira, nº 348, Guarulhos/SP	15.942 do 1º RGI de Guarulhos/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA191	Av. Cecília Lottenberg, nº 117	538.310 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA41	Av. Washington Luiz, nº 744, 762 e 768 e Rua Dr. Ferreira Lopes, nº 97, 153 e 163, São Paulo/SP	528.959 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA105	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 5.343, Lote 10; nº 5.333, Lotes 11, 12, 13 e 14; nº 5.189, Lote 15; nº 5.181, Lote 16; nº 5.175, Lote 17; nº 5.203, Lote 18; Rua Agarum, nº 01, Lote 19; nº 36, Lote 20; nº 58, Lote 21; e Rua Ambrosia do México, nº 53, Lotes 23 e 24; s/nº, Lotes 25, 26, 29, 30, 31 e 32; e nº 69, Lotes 27 e 28, todos os lotes	172.600 a 172.621, todas do 16º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO

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?
	pertencentes à Quadra 54, Jardim Cidade Pirituba, São Paulo/SP				
CCISA72	Av. Rodrigues Alves, nº 733, Rio de Janeiro/RJ	103.057 do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA212	Rua Clímaco Barbosa, nº 730, 748 e 750, São Paulo/SP	17.881 do 6º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA180	Av. Cecília Lottenberg, nº 127, São Paulo/SP	535.760 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	SIM
CCISA36	Av. Teixeira de Castro, nº 574 e 564, Rio de Janeiro/RJ	145.342 e 274 ambas do 6º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA150	Av. Rodrigues Alves, nº 795, 799, 803, 805 e 807, Rio de Janeiro/RJ	148.360 a 148.863, todas do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA159	Av. Brasil, nº 15.295, Rio de Janeiro/RJ	30.784-A do 8º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO

Tabela 2 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Lastro

2.1 Empreendimentos Lastro

Empreendimento	Finalidade da Utilização dos Recursos	Valor estimado de recursos dos CRI desta 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 desta Emissão dividido por Empreendimento (*)
CCISA115	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	66.961.805	13,4%
CCISA35	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	45.709.841	9,1%
CCISA207	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	52.878.207	10,6%
CCISA204	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	50.087.934	10,0%

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Empreendimento	Finalidade da Utilização dos Recursos	Valor estimado de recursos dos CRI desta 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 desta Emissão dividido por Empreendimento (*)
CCISA213	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	50.770.549	10,2%
CCISA210	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	37.811.356	7,5%
CCISA35	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	26.029.731	5,2%
CCISA191	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	26.442.735	5,3%
CCISA41	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	25.267.725	5,1%
CCISA105	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	21.889.376	4,3%
CCISA72	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	21.412.501	4,2%
CCISA212	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	19.803.252	4,0%
CCISA180	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	14.761.031	3,0%
CCISA36	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	15.340.781	3,1%
CCISA150	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	12.794.026	2,6%
CCISA159	Aquisição de terreno e gastos com atividade de construção	12.039.150	2,4%

(*) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado o disposto na Cláusula 6.2 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos Lastro

Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Lastro em cada semestre (R$)

Ano / Semestre	1S (R$)	2S (R$)	Total (R$)
2026	0	62.822.920	62.822.920
2027	85.016.278	83.198.487	168.214.765
2028	73.483.480	70.286.539	143.770.019
2029	58.021.912	48.499.655	106.521.567
2030	17.341.073	1.329.657	18.670.729
Total (R$)			**500.000.000**

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.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Nos últimos 3 (três) anos, a Devedora empregou na construção e aquisição de imóveis por ela utilizados para o desenvolvimento de atividades previstas em seu objeto social o valor de aproximadamente R$ 6.955.300.000,00 (seis bilhões novecentos e cinquenta e cinco milhões e trezentos mil 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 4.2 deste Termo de Securitização, conforme previsto na alínea (vi) do item 2.4.1 do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

Tabela 4 – Histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral

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

Histórico de aquisição, construção ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral (em milhões de reais)	
2023	R$ 1.647,3

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

2024	R$ 2.322,4
2025	R$ 2.985,6
Total	**R$ 6.955,3**

Conforme demonstrado na tabela acima, a Devedora empregou na construção, aquisição ou reforma de imóveis por ela utilizados para o desenvolvimento de atividades previstas em seu objeto social o valor de aproximadamente R$ 6.955,3 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 até a Data de Vencimento dos CRI, conforme previsto na alínea (vi) do item 2.4.1 do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

ANEXO VII

Modelo de Relatório de Verificação

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 02510-0, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 08.797.760/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.348.231, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Companhia**"), em cumprimento ao disposto na Cláusula Quarta do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*" ("**Escritura de Emissão de Debêntures**") celebrada entre a Companhia e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria S1 perante a CVM sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.157.648 ("**Securitizadora**"), por meio do qual foram emitidas debêntures que lastreiam até 2 (duas) séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, foram utilizados, até esta data, para a finalidade prevista na Cláusula Quarta da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos a este relatório:

Imóvel	Utilização	Valor total gasto

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

_____
Nome:
Cargo:

_____
Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

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

ANEXO VIII

Tabela de Despesas

Valor Total da Emissão (R$)		500.000.000,00							
Despesas Iniciais									
Comissões e Despesas	**Periodicidade**	**Montante (em R$)**	**Custo Unitário por CRI (em R$)**	**% do Valor da Emissão**	**Gross Up**	**Valor Bruto**		**% valor da emissão**	**Titular**
Despesas Flat		**11.094.182,68**	**27,74**	**2,7735%**					
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais		**9.749.351,92**	**24,37**	**2,4373%**	**0,00**	**9.749.351,92**		**2,44%**	
Comissão de Estruturação	Flat	-	0,00	0,0000%	0,00%	0,00		0,00%	Coordenadores
Prêmio de Garantia Firme	Flat	-	0,00	0,0000%	0,00%	0,00		0,00%	Coordenadores
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição	Flat	8.800.000,00	22,00	2,2000%	0,00%	8.800.000,00		2,20%	Coordenadores
Comissão de Sucesso	Flat	-	0,00	0,0000%	0,00%	0,00		0,00%	Coordenadores
Impostos (Gross-up)	Flat	949.351,92	2,37	0,2373%		949.351,92		0,24%	Coordenadores
Registros		**260.496,60**	**0,65**	**0,0651%**	**0,00**	**260.496,60**		**0,07%**	
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	86.750,00	0,22	0,0217%	0,00%	86.750,00	0,22	0,02%	B3
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	4.000,00	0,01	0,0010%	0,00%	4.000,00	0,01	0,00%	B3
Taxa de Liquidação Financeira (B3)	Flat	1.044,60	0,00	0,0003%	0,00%	1.044,60	0,00	0,00%	B3
ANBIMA - Registro de Oferta Pública	Flat	15.872,00	0,04	0,0040%	0,00%	15.872,00	0,04	0,00%	Anbima
ANBIMA - Registro Base de Dados CRI	Flat	2.830,00	0,01	0,0007%	0,00%	2.830,00	0,01	0,00%	Anbima
Taxa de fiscalização CVM	Flat	150.000,00	0,38	0,0375%	0,00%	150.000,00	0,38	0,04%	CVM
Prestadores de Serviço		**1.084.334,16**	**2,71**	**0,2711%**	**1,34**	**1.084.334,16**	**2,71**	**0,27%**	
Taxa de Emissão	Flat	20.000,00	0,05	0,0050%	11,15%	22.509,85	0,06	0,01%	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Flat	2.500,00	0,01	0,0006%	11,15%	2.813,73	0,01	0,00%	Opea
Pesquisa Reputacional	Flat	392,00	0,00	0,0001%	0,00%	392,00	0,00	0,00%	Opea
Legal Opinion - Securitizadora	Flat	12.000,00	0,03	0,0030%	18,00%	14.634,15	0,04	0,00%	Oliveira Paolucci
Agente Fiduciário - Implantação	Flat	5.000,00	0,01	0,0013%	16,33%	5.975,86	0,01	0,00%	Vórtx
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Flat	15.000,00	0,04	0,0038%	16,33%	17.927,57	0,04	0,00%	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Flat	7.000,00	0,02	0,0018%	16,33%	8.366,20	0,02	0,00%	Vórtx
Liquidante - Primeira Parcela e Escriturador Primeira Parcela	Flat	1.200,00	0,00	0,0003%	14,25%	1.399,42	0,00	0,00%	Opea SCD
Registro do Lastro (01 Lastro)	Flat	5.000,00	0,01	0,0013%	16,33%	5.975,86	0,01	0,00%	Vórtx
Auditoria EY	Flat	783.000,00	1,96	0,1958%	14,25%	913.119,53	2,28	0,23%	EY

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Auditoria do Patrimônio Separado	Flat	3.000,00	0,01	0,0008%	0,00%	3.000,00	0,01	0,00%	Definido pela Opea
Contabilidade	Flat	270,00	0,00	0,0001%	0,00%	270,00	0,00	0,00%	Definido pela Opea
Rating	Anual	85.000,00	0,21	0,0213%	0,00%	85.000,00	0,21	0,00	Moodys
Diagramação dos Documentos da Oferta	Flat	2.950,00	0,01	0,0007%	0,00%	2.950,00	0,01	0,00%	
Impostos (Gross-up)	Flat	142.022,16	0,36	0,0355%	0,00%		0,00	0,00%	
Valor Líquido		**10.952.160,52**	27,38	0,03		**11.094.182,68**			
Despesas Recorrentes									
Despesas Recorrentes	**Periodicidade**	**Valor Líquido**		**% valor da emissão**	**Gross Up**	**Valor Bruto (Anual)**		**% valor da emissão**	**Titular**
Taxa de Administração	Mensal	2.500,00	0,01	0,00	11,15%	33.764,77	0,08	0,00	Opea
Agente Fiduciário	Anual	15.000,00	0,04	0,00	12,15%	17.074,56	0,04	0,00	Vórtx
Agente Fiduciário - Semestral	Semestral	1.200,00	0,00	0,00	12,15%	2.731,93	0,01	0,00	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	8.000,00	0,02	0,00	12,15%	9.106,43	0,02	0,00	Vórtx
Liquidante e Escriturador	Mensal	1.200,00	0,00	0,00	14,25%	16.793,00	0,04	0,00	Opea SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	3.000,00	0,01	0,00	0,00%	3.000,00	0,01	0,00	Definido pela Opea
Rating	Anual	65.000,00	0,16	0,00	0,00%	65.000,00	0,16	0,00	Moodys
Contabilidade	Mensal	270,00	0,00	0,00	0,00%	3.240,00	0,01	0,00	Definido pela Opea
B3: Custódia do Lastro	Mensal	4.280,00	0,01	0,00	0,00%	51.360,00	0,13	0,00	B3
Total anual		**190.000,00**	0,48	0,00		**202.070,69**	0,51	0,00	
				Valor líquido para companhia		**388.703.746,62**			

ANEXO IX

Declaração do Regime Fiduciário

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda 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 35.300.157.648 ("**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 CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários em até 2 (duas) séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão da Companhia, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (Duas) Séries da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora 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, da Conta do Patrimônio Separado na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 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, [●] de [●] de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

_____
Nome:
Cargo:

_____
Nome:
Cargo:

ANEXO X

Declaração de Emissor Registrado na CVM

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda 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 35.300.157.648 ("**Emissora**"), neste ato representada nos termos do seu estatuto social, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários em até 2 (duas) séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão da Emissora ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, realizada sob o rito de registro automático, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VII-A, alínea "b", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), por se tratar de oferta de distribuição de título de securitização emitido por companhia securitizadora, destinada ao público investidor em geral, sendo que a devedora é a única devedora dos créditos imobiliários que servem de lastro para a Emissão, e se enquadra como emissor com grande exposição ao mercado e, consequentemente, emissor frequente de renda fixa, nos termos da Resolução CVM 160, para fins de atendimento ao previsto no artigo 27, inciso I, alínea c, e inciso II, da Resolução CVM 160, vem **DECLARAR** que encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº 728, sendo que a Emissora encontra-se em situação de funcionamento normal e registro atualizado.

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

São Paulo, [●] de [●] de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO XI

Histórico de Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 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 desta 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

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

(segue na próxima página)

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0164854	BRRBRACRI4G2	212596000	212596	IPCA + 6,3491 %	1	165	06/08/2017	06/11/2027	SANTA HELENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0894273	BRAPCSCRI2V5	53909000	53909	IPCA + 7,0148 %	1	102	16/08/2017	16/12/2031	SANEATINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0909907	BRAPCSCRI2W3	8610000	8610000	IPCA + 14,7100 %	1	108	22/08/2017	24/08/2030	CAPTALYS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0922936	BRAPCSCRI2X1	7812867,857	7812	IGPM + 9,9000 %	1	96	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16L0152594	BRAPCSCRI2A9	6648056,28	6	IPCA + 11,0000 %	1	83	16/12/2016	16/07/2031	MONTANINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141606	BRRBRACRI4M0	292978038,6	260000	CDI + 1,7500 %	1	173	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 173	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141643	BRRBRACRI4N8	292978038,6	260000	CDI + 1,3000 %	1	174	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 174	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0181659	BRAPCECRI028	116819000	116819	IPCA + 6,5917 %	1	106	20/09/2017	20/10/2032	PIRELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904811	BRAPCSCRI3Q3	8393923,23	8393	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	112	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0905816	BRAPCSCRI3R1	932661,72	932	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	113	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904616	BRAPCSCRI3S9	5545942,65	5545	IGPM + 10,0339 %	1	110	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904617	BRAPCSCRI3T7	978694,38	978	IGPM + 10,0339 %	1	111	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0922937	BRAPCSCRI2Y9	1953216,643	1953	IGPM + 10,3000 %	1	97	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17K0226746	BRAPCSCRI333	70000000	70000	CDI + 2,7000 %	1	116	28/11/2017	27/11/2024	MATEUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959863	BRAPCSCRI358	10304801,86	103	IPCA + 9,0000 %	1	120	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959864	BRAPCSCRI366	4281538,38	42	IPCA + 11,0000 %	1	121	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959865	BRAPCSCRI374	5634071,52	56	IPCA + 11,0500 %	1	122	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879529	BRAPCSCRI3K6	2297000	2297	IPCA + 10,3000 %	1	150	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879604	BRAPCSCRI3L4	1	1	IPCA + 10,0000 %	1	151	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879606	BRAPCSCRI3M2	1	1	IPCA + 10,0000 %	1	152	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	BRAPCSCRI3J8	20672000	20672	IPCA + 8,5000 %	1	149	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18J0796632	BRAPCSCRI4E7	155000000	155000	IPCA + 7,3000 %	1	166	19/10/2018	15/10/2033	XPML 166	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316808	BRRBRACRI5B0	120000000	120000	CDI + 1,6000 %	1	193	30/01/2019	21/01/2031	BFC FUND ELDORADO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0166684	BRRBRACRI5D6	27692276,92	27692	CDI + 2,2500 %	1	195	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0168093	BRRBRACRI5E4	2307692,31	2307	CDI + 8,6700 %	1	196	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316806	BRRBRACRI598	136442307	136442	IPCA + 6,8500 %	1	204	30/01/2019	20/07/2026	BFC FUND ELDORADO IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19E0322333	BRAPCSCRI4Y5	310000000	310000	CDI + 1,9000 %	1	181	29/05/2019	28/03/2035	JHSF	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19E0311712	BRAPCSCRI4Z2	310000000	310000	IPCA + 6,9000 %	1	182	29/05/2019	28/03/2035	JHSF II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	BRRBRACRI5S4	200000000	200000	CDI + 1,0900 %	1	216	19/06/2019	21/06/2034	SÃO CARLOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	BRAPCSCRI5T2	551100000	551100	IPCA + 3,8830 %	1	214	19/08/2019	02/07/2031	NORTH WEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19K1003755	BRGAIACRI477	18100000	181	CDI + 3,5000 %	4	130	20/11/2019	20/11/2029	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0069199	BRAPCSCRI6O1	48000000	48000	CDI	1	264	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882447	BRRBRACRI6E2	196000000	196000	IPCA + 5,1280 %	1	217	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882449	BRRBRACRI6M5	234000000	234000	IPCA + 5,1280 %	1	218	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0104222	BRAPCSCRI6P8	72000000	72000	CDI	1	265	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0853159	BRRBRACRI6H5	51200000	51200	CDI + 4,2000 %	1	243	16/12/2019	24/12/2031	GJP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882396	BRRBRACRI6I3	83974946,65	83975	IPCA + 5,5500 %	1	247	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882417	BRRBRACRI6J1	74577750,24	74578	IPCA + 7,5485 %	1	248	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882397	BRRBRACRI6K9	126025053,4	126025	IPCA + 5,5500 %	1	259	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882419	BRRBRACRI6L7	111922249,8	111922	IPCA + 7,5485 %	1	260	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907914	BRRBRACRI6F9	50000000	50000	IPCA + 8,6600 %	1	238	20/12/2019	20/12/2034	FLBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907949	BRRBRACRI6G7	140000000	140000	IPCA + 8,6600 %	1	239	20/12/2019	15/12/2034	GREEN TOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18J0797066	BRAPCSCRI4F4	145000000	145000	IPCA + 7,3000 %	1	167	19/10/2018	15/10/2033	XPML 167	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20C0128177	BRRBRACRI6U8	24300000	24300	CDI + 4,0000 %	1	266	03/03/2020	24/02/2025	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0107293	BRAPCSCRI7N1	31160794,2	30000	CDI + 4,0000 %	1	295	05/05/2020	07/11/2024	EKKO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0107389	BRAPCSCRI7O9	40000000	40000	0,001%	1	296	05/05/2020	07/05/2025	EKKO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0946112	BRAPCSCRI7Q4	4600000	4600	IGPM + 10,0000 %	1	307	04/05/2020	11/10/2029	IPATINGA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0734290	BRRBRACRI705	36800000	36800	IPCA + 7,2500 %	1	227	15/06/2020	20/06/2032	SBV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1000787	BRAPCSCRI7R2	37000000	37000	IPCA + 7,2500 %	1	266	28/05/2020	28/07/2027	TECNISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA Securitizadoras | Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1000795	BRAPCSCRI7S0	37000000	37000	IPCA + 7,2500 %	1	267	28/05/2020	28/07/2027	TECNISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0834225	BRAPCSCRI7V4	99801000	99801	IPCA + 7,0000 %	1	275	29/06/2020	17/03/2031	OBE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0683236	BRAPCSCRI7X0	38250000	38250000	IPCA + 7,7000 %	1	288	23/07/2020	22/07/2032	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	BRAPCSCRI804	650000000	650000000	IPCA + 5,0000 %	1	236	22/07/2020	19/07/2032	GSB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	BRAPCSCRI861	45000000	45000	IPCA + 8,5000 %	1	308	04/09/2020	11/09/2035	SOCICAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0623260	BRAPCSCRI895	50000000	50000	IPCA + 9,7500 %	1	318	01/09/2020	18/12/2024	EKKO III	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0851693	BRAPCSCRI8A6	33179957,37	30000	IPCA + 10,0000 %	1	260	21/09/2020	21/07/2035	CIDADE UNIVERSITÁRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0549411	BRRBRACRI7C4	35000000	35000	IPCA + 8,7500 %	1	295	05/11/2020	27/11/2028	DINAMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894746	BRRBRACRI7E0	50000000	50000	IPCA + 5,5750 %	1	304	29/10/2020	08/10/2035	VINCI HADDOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0660743	BRAPCSCRI8G3	50000000	50000	IPCA + 6,8500 %	1	331	20/11/2020	22/11/2032	SKIPTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0659367	BRAPCSCRI8E8	6500000	6500	IPCA + 11,2500 %	1	327	10/11/2020	12/11/2026	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0659884	BRAPCSCRI8F5	9500000	9500	IPCA + 11,2500 %	1	328	10/11/2020	10/11/2026	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	BRAPCSCRI8K5	44000000	44000000	IPCA + 9,0856 %	1	317	12/11/2020	12/11/2032	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0000001	BRAPCSCRI8I9	70000000	70000	CDI + 6,0000 %	1	316	28/12/2020	28/12/2026	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	BRAPCSCRI8Q2	82589574	82589574	IPCA + 5,3000 %	1	345	23/12/2020	26/12/2029	GPA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	BRAPCSCRI8R0	98160580	98160580	IPCA + 5,6000 %	1	346	23/12/2020	26/12/2035	GPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0613475	BRRBRACRI7N1	29287000	29287	IGPM + 8,0000 %	1	297	11/12/2020	26/10/2028	ESTRELA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0630618	BRRBRACRI7M3	33000000	33000	IPCA + 7,5000 %	1	309	16/12/2020	16/12/2030	PREMOAÇO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21A0857929	BRAPCSCRI8W0	5689501,03	5000	IPCA + 7,2000 %	1	337	05/01/2021	07/12/2028	RIACHUELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0566715	BRAPCSCRI903	18020000	18020	IGPM + 7,5000 %	1	332	12/02/2021	09/01/2030	ENCOMPI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0695075	BRAPCSCRI911	16754141,42	16000	IGPM + 8,0000 %	1	350	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0695399	BRAPCSCRI929	4188535,36	4000	0,0001%	1	351	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0666971	BRAPCSCRI937	26250000	26250	IPCA + 6,2500 %	1	358	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0667100	BRAPCSCRI945	37500000	37500	IPCA + 6,2500 %	1	359	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	BRAPCSCRI9D8	400000000	400000	IPCA + 5,4328 %	1	379	15/04/2021	17/04/2031	MRV II	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749579	BRRBRACRI853	11500000	11500	CDI + 2,7500 %	1	330	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749580	BRRBRACRI861	41500000	41500	IPCA + 6,2000 %	1	331	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0818300	BRAPCSCRI9F3	28000000	28000	IPCA + 7,0000 %	1	329	26/03/2021	28/03/2036	ELEVA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0453486	BRAPCSCRI9I7	19640435,4	155	IPCA + 6,0000 %	1	372	16/04/2021	19/07/2027	COGNA EDUCAÇÃO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	BRAPCSCRI9B2	62619355,64	62500	IPCA + 6,7500 %	1	374	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0777201	BRAPCSCRI9C0	11050474,52	10000	IPCA + 29,7300 %	1	375	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0457416	BRRBRACRI887	60000000	60000	IPCA + 10,0000 %	1	316	15/04/2021	17/04/2026	FINVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Penhor de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0546741	BRAPCSCRI9L1	64000000	64000	IPCA + 8,2000 %	1	373	13/04/2021	16/04/2036	REDCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0543780	BRRBRACRI895	30286159,91	30286	IPCA + 8,0000 %	1	335	15/04/2021	15/06/2031	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0695469		100000000	100000	IPCA + 9,5000 %	1	333	16/04/2021	28/04/2031	SG AQUIRAZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0733768	BRRBRACRI8A6	115000000	115000	IPCA + 7,0000 %	1	344	22/04/2021	24/04/2031	JML	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0695098	BRGAIACRI5H2	41000000	41000	IPCA + 9,4000 %	4	175	14/04/2021	25/04/2031	EA3 URBANISMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0407330	BRAPCSCRI9P2	75000000	75000	IPCA + 7,0500 %	1	355	07/05/2021	13/05/2031	SUPERFRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	BRAPCSCRI9G1	35514050,86	25000	IPCA + 6,5000 %	1	376	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402922	BRAPCSCRI9H9	6267185,45	6250	IPCA + 32,5200 %	1	377	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0407810	BRAPCSCRI9Q0	650000000	650000	IPCA + 5,8926 %	1	340	10/05/2021	15/05/2037	GAZIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0514204	BRAPCSCRI9S6	142350000	142350	IPCA + 5,6000 %	1	392	14/05/2021	28/05/2031	NEWPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611276	BRRBRACRI8I9	38000000	38000	IPCA + 7,7500 %	1	339	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611378	BRRBRACRI8J7	38000000	38000	IPCA + 7,7500 %	1	340	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0243328	BRAPCSCRI9W8	55000000	55000	IPCA + 8,0000 %	1	386	02/06/2021	17/12/2025	TAG EKKO IV	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1035597	BRAPCSCRIA28	100000000	100000	IPCA + 5,5000 %	1	362	21/06/2021	23/06/2032	CASSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0048448	BRRBRACRI8N9	45514291,4	45514	IPCA + 5,0000 %	1	336	02/07/2021	15/03/2030	MIDWAY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0185812	BRAPCSCRIA77	80000000	80000	IPCA + 5,2649 %	1	366	02/07/2021	06/07/2033	PURAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0186913	BRAPCSCRIA85	100000000	100000	IPCA + 7,1637 %	1	388	12/07/2021	15/06/2026	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel.

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras
Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0637148	BRRBRACRI8Y6	41007062,5	40000	IPCA + 6,4500 %	1	370	15/07/2021	15/07/2031	GLOBAL APARTAMENTOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151178	BRAPCSCRIAD4	4802282,6	4000	IPCA + 0,0001 %	1	395	30/06/2021	11/01/2030	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	BRAPCSCRIAF9	10500000	10500000	IPCA + 10,0000 %	1	436	26/07/2021	12/12/2034	BFABBRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001PQ	BRRBRACRA0V7	777131000	777131	IPCA + 4,5000 %	16	1	15/07/2021	15/07/2028	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001VA	BRRBRACRA0W5	422869000	422869	IPCA + 4,6000 %	16	2	15/07/2021	15/07/2031	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0856704	BRRBRACRI8X8	105000000	105000	IPCA + 10,5000 %	1	371	27/07/2021	22/01/2029	ALPHAVILLE AUSA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0822020	BRAPCSCRIAN3	105000000	105000	IPCA + 10,0000 %	1	412	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0849147	BRAPCSCRIAO1	18000000	18000	Não há	1	413	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0968392	BRRBRACRI8U4	24750000	24750	IPCA + 6,0000 %	1	359	17/06/2021	21/06/2033	FUJITSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748748	BRAPCSCRIAK9	11000000	11000	CDI + 6,8000 %	1	430	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748781	BRAPCSCRIAL7	11500000	11500	CDI + 6,8000 %	1	431	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748795	BRAPCSCRIAM5	11500000	11500	CDI + 6,8000 %	1	432	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0974929	BRRBRACRI8Z3	110000000	110000	IPCA + 5,7500 %	1	385	24/08/2021	22/08/2036	JFL VO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1034619	BRRBRACRI960	60000000	60000	IPCA + 8,1500 %	1	360	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035398	BRRBRACRI978	20000000	20000	IPCA + 9,2500 %	1	361	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035009	BRRBRACRI986	60000000	60000	IPCA + 11,0000 %	1	398	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035558	BRRBRACRI994	20000000	20000	IPCA + 13,0000 %	1	399	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0140051	BRRBRACRI9A4	5400000	5400	IPCA + 7,0000 %	1	378	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148113	BRRBRACRI9B2	1350000	1350	IPCA + 7,0000 %	1	379	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148114	BRRBRACRI9C0	3400000	3400	IPCA + 7,0000 %	1	392	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148115	BRRBRACRI9D8	850000	850	IPCA + 7,0000 %	1	393	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148116	BRRBRACRI9E6	3200000	3200	IPCA + 7,0000 %	1	394	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148117	BRRBRACRI9F3	800000	800	IPCA + 7,0000 %	1	395	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0277499	BRRBRACRI9D8	29865000	29865	IPCA + 7,0000 %	1	383	10/09/2021	20/09/2033	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0683349	BRAPCSCRIB19	110000000	110000	IPCA + 7,5000 %	1	435	15/09/2021	15/09/2028	3Z	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802801	BRRBRACRI9P2	15000000	15000	IPCA + 9,5000 %	1	375	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802805	BRRBRACRI9Q0	5000000	5000	IPCA + 9,5000 %	1	404	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021002YB	BRRBRACRA0Z8	500000000	500000	IPCA + 7,1945 %	14	ÚNICA	23/09/2021	15/09/2027	ELDORADO	Adimplente	N/A

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0823365	BRRBRACRI9U2	80000000	80000	IPCA + 9,5000 %	1	414	24/09/2021	28/09/2031	SG LAGUNA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855537	BRAPCSCRIB76	90000000	90000	IPCA + 8,2000 %	1	443	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855623	BRAPCSCRIB84	90000000	90000	IPCA + 8,2000 %	1	444	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1078699	BRAPCSCRIAP8	982526000	982526	IPCA + 5,1531 %	1	428	15/10/2021	16/10/2028	ASSAI SENDAS	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1078700	BRAPCSCRIAQ6	517474000	517474	IPCA + 5,2662 %	1	429	15/10/2021	15/10/2031	ASSAI SENDAS	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0648649	BRAPCSCRIBB6	16724705,47	20000	IPCA + 7,0000 %	1	467	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0648697	BRAPCSCRIBC4	43275294,53	40000	IPCA + 7,0000 %	1	468	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0705142	BRRBRACRIA28	166500000	166500	IPCA + 9,7500 %	1	402	15/10/2021	06/10/2031	MABU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0790766	BRAPCSCRIBA8	95400000	95400	6,5%	1	446	21/10/2021	30/09/2036	XPIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0842804	BRAPCSCRIB92	80000000	80000	IPCA + 7,1474 %	1	437	15/10/2021	15/10/2027	NORTIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0495192	BRRBRACRIA36	135000000	135000	IPCA + 6,5000 %	1	429	09/11/2021	28/11/2036	VILG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0518507	BRAPCSCRIBE0	33283000	33283	IPCA + 10,0000 %	1	453	17/11/2021	17/11/2031	REITER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	BRAPCSCRIBF7	43000000	43000	IPCA + 11,0000 %	1	441	10/11/2021	14/11/2033	GS SOUTO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0915478	BRRBRACRIA85	100000000	100000	IPCA + 6,4000 %	1	428	24/11/2021	23/11/2031	JK FINANCIAL CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0694148	BRRBRACRIAK9	180315562,7	180315	CDI + 1,7000 %	1	455	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668295	BRRBRACRIAI3	443460824,5	443460	CDI + 1,7000 %	1	453	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668716	BRRBRACRIAJ1	257019716,9	257019	CDI + 1,7000 %	1	454	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666609	BRRBRACRIAH5	403742270,6	403742	CDI + 1,7000 %	1	400	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0143115	BRRBRACRIAB8	13950000	13950	IPCA + 6,5000 %	1	403	03/12/2021	17/12/2026	YUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324425	BRRBRACRIAF9	28947000	28947	CDI + 5,0000 %	1	456	02/12/2021	06/10/2026	SEED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0146951	BRRBRACRIA93	100000000	100000	IPCA + 7,0000 %	1	406	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324419		100000000	100000	IPCA + 7,0000 %	1	418	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0354325	BRRBRACRIAD4	175750000	175750	IPCA + 5,2000 %	1	430	16/12/2021	16/12/2036	COSMOPOLITANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0640489	BRRBRACRIAG7	71657000	71657	IPCA + 5,9000 %	1	466	16/12/2021	16/12/2028	BTGLOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666509	BRRBRACRIAE2	109736818	109736818	IPCA + 6,5000 %	1	422	15/12/2021	17/12/2031	MAKRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	BRAPCSCRIBP6	109669186	100000	CDI + 3,5000 %	1	484	27/12/2021	05/07/2028	DIRECIONAL IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0736590	BRRBRACRIAO1	160000000	160000	IPCA + 6,5000 %	1	470	16/12/2021	24/12/2036	MADUREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	BRAPCSCRIBL5	37000000	37000	IPCA + 10,5000 %	1	472	15/12/2021	24/11/2026	ASTIR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0846634	BRAPCSCRIBQ4	175000000	175000	IPCA + 6,8700 %	1	469	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0848239	BRAPCSCRIBQ4	90000000	90000	CDI + 2,7500 %	1	470	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0905775	BRAPCSCRIBT8	58200000	58200	IPCA + 8,7500 %	1	474	20/12/2021	14/11/2033	BRDU ITUPEVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LY	BRRBRACRA132	50000000	5000	CDI + 5,0000 %	18	ÚNICA	22/12/2021	21/12/2026	CARAPRETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0939502	BRAPCSCRIBU6	20000000	20000	IPCA + 11,0000 %	1	481	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0939576	BRAPCSCRIBV4	8571429	8000	IPCA + 11,0000 %	1	482	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005M0	BRRBRACRA1B7	60000000	6000	CDI + 5,0000 %	20	2	21/12/2021	23/12/2026	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0938593	BRRBRACRI671	28131000	28131	IPCA + 10,9800 %	1	224	30/12/2019	27/11/2031	MZ LOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0226257	BRRBRACRIAV6	25500000	25500	IPCA + 6,5000 %	1	469	07/01/2022	22/11/2032	BRESCO	Adimplente	Fundo

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0377996	BRRBRACRIAW4	57866000	57866	IPCA + 6,8000 %	1	472	12/01/2022	28/12/2031	CASTLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0883092	BRRBRACRIB01	60000000	60000	CDI + 4,5000 %	1	464	21/01/2022	04/02/2027	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200001	BRAPCSCRA116	83509000	83509	CDI + 5,0000 %	20	ÚNICA	15/02/2022	15/09/2027	GT FOODS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0695877	BRRBRACRIAL7	340000000	340000	IPCA + 6,9480 %	1	471	19/01/2022	07/01/2037	GLOBO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0945873	BRRBRACRIB92	60749000	60749	IPCA + 7,5000 %	1	478	25/02/2022	27/02/2036	COVEPI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978882	BRRBRACRIBE0	14040000	14040	CDI + 3,0000 %	1	499	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978890	BRRBRACRIBF7	1560000	1560	CDI + 3,0000 %	1	501	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0987445	BRRBRACRIBG5	73000000	73000	IPCA + 9,2500 %	1	484	25/03/2022	03/03/2032	AXS ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033A	BRRBRACRA1M4	24000000	24000	CDI + 5,5000 %	37	1	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033B	BRRBRACRA1N2	24000000	24000	CDI + 5,5000 %	37	2	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1012859	BRRBRACRIBD2	75000000	75000	IPCA + 10,0000 %	1	465	31/03/2022	04/03/2037	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D0376329	BRRBRACRIBK7	115000000	115000	IPCA + 7,1200 %	1	511	05/04/2022	20/10/2034	SDIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1235206	BRRBRACRIB19	548862000	548862	CDI + 1,5000 %	1	463	23/04/2022	27/04/2027	HAVAN	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1075750	BRAPCSCRICH1	50400000	50400	IPCA + 7,5000 %	1	512	20/04/2022	23/04/2037	XPIN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1068786	BRAPCSCRICI9	23158500	23158500	IPCA + 7,4000 %	17	1	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1068881	BRAPCSCRICJ7	54036500	54036500	IPCA + 10,1000 %	17	2	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E0640948	BRAPCSCRICN9	40000000	40000	CDI + 3,5000 %	9	1	04/05/2022	08/05/2028	MA VARANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220058X	BRAPCSCRA157	293000000	293000	CDI + 5,5000 %	27	1	13/05/2022	15/05/2029	MITRE AGRO	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289605	BRRBRACRIC59	7860000	7860	IPCA + 8,6000 %	16	1	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289606	BRRBRACRIC67	16340000	16340	IPCA + 9,0000 %	16	2	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel.

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1285202	BRAPCSCRICX8	26000000	26000	CDI + 6,0000 %	20	ÚNICA	10/06/2022	10/06/2032	OBER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284935	BRRBRACRICC2	240329442,6	240329	IPCA + 6,7500 %	24	1	09/06/2022	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035289	BRRBRACRICX8	276000000	276000	CDI + 1,5000 %	29	1	22/06/2022	17/06/2027	BROOKFIELD TORRE SUCUPIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1223555	BRRBRACRICY6	35000000	35000	IPCA + 8,0000 %	32	1	24/06/2022	16/06/2037	BIOCERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025725	BRRBRACRICM1	35000000	35000000	CDI + 3,5000 %	10	1	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025727	BRRBRACRICN9	10000000	10000000	CDI + 4,1690 %	10	2	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025672	BRRBRACRICO7	35000000	35000000	CDI + 3,5000 %	9	1	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025673	BRRBRACRICP4	10000000	10000000	CDI + 4,6095 %	9	2	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1313665	BRAPCSCRID41	50000000	50000	CDI + 4,7500 %	18	ÚNICA	23/06/2022	15/06/2027	VIA SUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0641775	BRAPCSCRIE16	67450000	67450000	IPCA + 10,0000 %	33	1	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652968	BRAPCSCRIE24	26000000	26000000	IPCA + 10,0000 %	33	2	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652970	BRAPCSCRIE32	22671963	22671963	IPCA + 10,0000 %	33	3	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652976	BRAPCSCRIE40	29030490	29030490	IPCA + 10,0000 %	33	4	08/07/2022	30/06/2042	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282361	BRRBRACRID25	546000000	546000	CDI + 1,1500 %	8	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282362	BRRBRACRID33	125000000	125000	CDI + 1,7000 %	8	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282370	BRRBRACRID41	326000000	326000	CDI + 2,1500 %	8	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282372	BRRBRACRID58	94750000	94750	IPCA + 8,8517 %	8	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282328	BRRBRACRID66	491400000	491400	CDI + 1,1500 %	13	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA Securitizadoras | Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282290	BRRBRACRIDA4	436800000	436800	CDI + 1,1500 %	14	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282170	BRRBRACRIDE6	382200000	382200	CDI + 1,1500 %	39	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282276	BRRBRACRIDF3	87500000	87500	CDI + 1,7000 %	39	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282284	BRRBRACRIDG1	282200000	282200	CDI + 2,1500 %	39	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282285	BRRBRACRIDH9	66325000	66325	IPCA + 8,8517 %	39	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0279834	BRRBRACRIDI7	327600000	327600	CDI + 1,1500 %	40	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282329	BRRBRACRID74	112500000	112500	CDI + 1,7000 %	13	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282332	BRRBRACRID82	293400000	293400	CDI + 2,1500 %	13	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282333	BRRBRACRID90	85275000	85275	IPCA + 8,8517 %	13	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282296	BRRBRACRIDB2	100000000	100000	CDI + 1,7000 %	14	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282297	BRRBRACRIDC0	260800000	260800	CDI + 2,1500 %	14	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282124	BRRBRACRIDJ5	75000000	75000	CDI + 1,7000 %	40	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282145	BRRBRACRIDK3	195600000	195600	CDI + 2,1500 %	40	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282158	BRRBRACRIDI7	56850000	56850	IPCA + 8,8517 %	40	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282305	BRRBRACRIDD8	75800000	75800	IPCA + 8,8517 %	14	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		BRRBRACRA2H2	11000000	11000	CDI + 3,2500 %	77	1	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1314836	BRAPCSCRID90	300000000	300000	IPCA + 7,3826 %	50	ÚNICA	15/08/2022	17/09/2029	SAO CARLOS	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1234008	BRAPCSCRIEH7	120000000	120000	IPCA + 7,2500 %	68	2	19/08/2022	19/03/2036	LEROY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1666875	BRAPCSCRIEV8	142965000	142965	IPCA + 7,1439 %	24	2	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1697882	BRAPCSCRIEW6	115788000	115788	IPCA + 7,8049 %	24	3	15/08/2022	17/03/2031	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1664933	BRAPCSCRIEU0	88612000	88612	CDI + 1,3750 %	24	1	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1631360	BRRBRACRIE32	65712000	65712	IPCA + 7,5894 %	38	ÚNICA	25/08/2022	15/08/2039	PEDRA DOURADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	BRAPCSCRIET2	24400000	24400	CDI + 3,2500 %	83	1	24/08/2022	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1408303	BRAPCSCRIEI5	72962000	72962	CDI + 0,6000 %	72	1	15/09/2022	15/09/2026	SENDAS III	Adimplente	N/A

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1408286	BRAPCSCRIEJ3	55245000	55245	CDI + 0,7000 %	72	2	15/09/2022	15/09/2027	SENDAS III	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1414303	BRAPCSCRIEK1	471793000	471793	IPCA + 6,7000 %	72	3	15/09/2022	17/09/2029	SENDAS III	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149798	BRRBRACRIE40	5993000	5993	IPCA + 11,0000 %	56	1	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149811	BRRBRACRIE57	5000000	5000	IPCA + 11,0000 %	56	2	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149814	BRRBRACRIE65	5000000	5000	IPCA + 11,0000 %	56	3	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149823	BRRBRACRIE73	5000000	5000	IPCA + 11,0000 %	56	4	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149863	BRRBRACRIE81	3661000	3661	IPCA + 11,0000 %	56	5	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149864	BRRBRACRIE99	1546000	1546	IPCA + 11,0000 %	56	6	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1293391	BRAPCSCRIFK8	21000000	21000	CDI + 7,0000 %	77	ÚNICA	22/09/2022	20/09/2029	ISDRALIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	BRRBRACRIEH7	353103151,8	353103	6,75%	24	2	12/09/2022	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ASX	BRAPCSCRA1I2	83115000	83115	IPCA + 9,0551 %	40	ÚNICA	26/10/2022	15/12/2026	AGRO CRESTANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1423499	BRAPCSCRIFP7	80000000	80000	IPCA + 10,5000 %	80	1	26/10/2022	22/10/2037	GS SOUTO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0265419	BRRBRACRI655	60000000	60000	CDI + 1,8500 %	1	223	18/10/2019	02/10/2031	DUBLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1202808	BRRBRACRIEO3	19921000	19921	CDI + 2,0000 %	74	1	18/11/2022	24/11/2027	PDC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1397969	BRRBRACRIFA9	103000000	103000	IPCA + 11,0000 %	78	ÚNICA	22/11/2022	17/11/2036	AXS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CNN	BRRBRACRA2I0	50000000	50000	CDI + 5,0000 %	58	ÚNICA	25/11/2022	02/12/2027	CARAPRETA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1319996	BRAPCSCR0004	60000000	60000	CDI + 2,6900 %	1	1	11/11/2022	30/11/2027	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1320039	BRAPCSCR0012	40000000	40000	CDI + 2,6900 %	1	2	11/11/2022	30/11/2032	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	BRRBRACRIFN2	71000000	71000	CDI + 2,1500 %	92	1	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086426	BRRBRACRIFO0	101000000	101000	IPCA + 6,5500 %	92	2	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L0241956	BRAPCSCRIG48	100000000	100000	IPCA + 10,8000 %	92	1	12/12/2022	15/12/2029	TONIATO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1116745	BRAPCSCRIG55	31100000	31100	IPCA + 12,5000 %	107	ÚNICA	15/12/2022	16/12/2030	POTI JR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1467623	BRRBRACRIG06	45000000	45000	IPCA + 11,0000 %	46	ÚNICA	23/12/2022	15/12/2036	AXS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENV	BRRBRACRA447	52500000	52500	CDI + 4,5000 %	105	1	26/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENW	BRIMWLCRA5Z5	11250000	11250	CDI + 8,0000 %	105	2	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200FA1	BRIMWLCRA606	11250000	11250	CDI	105	3	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1668224	BRAPCSCRIGE9	130000000	130000	IPCA + 10,1700 %	111	1	29/12/2022	10/01/2035	SHOPPING TAGUATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1407158	BRRBRACRIGM2	22000000	22000	IPCA + 7,6000 %	116	ÚNICA	19/01/2023	13/01/2030	PANORAMA JANDIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B1590427	BRRBRACRIGY7	17095000	17095	CDI + 6,0000 %	1	541	23/02/2023	22/02/2029	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023004SA	BRAPCSCRA1Q5	40000000	40000	4,5%	57	ÚNICA	13/03/2023	31/12/2026	USINA SANTA FE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1173345	BRAPCSCRIHG2	50000000	50000	IPCA + 10,0600 %	152	1	04/04/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1173427	BRAPCSCRIHH0	25000000	25000	CDI + 4,7820 %	152	2	04/04/2023	05/04/2028	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C2831601	BRIMWLCRIFI5	39000000	39000	CDI + 3,5000 %	156	ÚNICA	28/04/2023	24/04/2030	TERIVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D0888626	BRAPCSCRIHE7	132343000	132343	IPCA + 7,8529 %	155	2	03/04/2023	15/09/2027	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D0894030	BRAPCSCRIHF4	30596000	30596	8,9%	155	3	03/04/2023	15/03/2030	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023009EX	BRRBRACRA371	55000000	55000	CDI + 4,0000 %	81	ÚNICA	28/04/2023	28/04/2028	CEPERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0009002	BRAPCSCRIHX7	130000000	130000	CDI + 2,3000 %	171	ÚNICA	12/06/2023	12/06/2026	KALLAS	Adimplente	N/A

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AC9	BRRBRACRA397	75000000	75000	CDI + 3,5000 %	68	1	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AHT	BRRBRACRA3A5	15000000	15000	CDI + 5,5000 %	68	2	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AND		10000000	10000	CDI + 2,0000 %	68	3	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1079713	BRAPCSCRIHS7	18000000	18000	IPCA + 12,6800 %	123	1	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1079719	BRAPCSCRIHT5	7000000	7000	126,8%	123	2	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081237	BRAPCSCRIHU3	7000000	7000	IPCA + 126,8000 %	123	3	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081252	BRAPCSCRIHV1	5000000	5000	IPCA + 12,6800 %	123	4	09/05/2023	16/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081256	BRAPCSCRIHW9	5000000	5000	126,8%	123	5	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	BRRBRACRIHB3	144000000	144000	IPCA + 11,0000 %	139	ÚNICA	15/06/2023	15/07/2037	AXS 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1781398	BRAPCSCRIIC9	60000000	60000	CDI + 6,0000 %	150	ÚNICA	26/05/2023	09/12/2026	OAD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2335074	BRRBRACRII95	86670000	86670	CDI + 2,5000 %	146	1	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2354336	BRRBRACRIIA3	43330000	43330	IPCA + 799,0000 %	146	2	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0009601	BRRBRACRA3 H0	250000000	250000	CDI + 1,3000 %	155	ÚNICA	28/07/2023	27/07/2028	DIMED	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E2052240	BRAPCSCRIIF2	85000000	85000	CDI + 2,7000 %	176	2	15/06/2023	25/06/2035	XP LOG II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2454937	BRAPCSCRIIR7	145721000	145721	CDI + 1,0000 %	192	1	15/07/2023	15/07/2026	ASSAI	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2455004	BRAPCSCRIIS5	878503000	878503	11,75%	192	2	15/07/2023	15/07/2027	ASSAI	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2455020	BRAPCSCRIIT3	46622000	46622	CDI + 1,1500 %	192	3	15/07/2023	17/07/2028	ASSAI	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300FFL	BRRBRACRA3 K4	120000000	120000	CDI + 5,0000 %	96	1	04/07/2023	21/08/2030	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.			45000000	45000	IPCA + 10,0000 %	96	2	04/07/2023	19/06/2029	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006401	BRAPCSCRIIO4	70000000	70000	IPCA + 10,0000 %	189	1	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006601	BRAPCSCRIIP1	41000000	41000	9,5%	189	2	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G2012305	BRAPCSCRIJB9	38780000	38780	11%	175	ÚNICA	20/07/2023	16/07/2035	BBP EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1446053	BRAPCSCRIJ52	35000000	35000	IPCA + 9,0600 %	164	1	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1446061	BRAPCSCRIJ60	35000000	35000	CDI + 4,5000 %	164	2	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1930252	BRRBRACRIHW9	10894000	10894	IPCA + 8,0000 %	1	542	26/05/2023	15/03/2038	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300I7L	BRRBRACRA3U3	120000000	120	CDI + 5,0000 %	66	1	09/08/2023	08/09/2027	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1250138	BRRBRACRIH88	215904000	215904	CDI + 2,5000 %	119	ÚNICA	10/08/2023	24/03/2028	O PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1317741	BRRBRACRIJ45	107494000	107494	IPCA + 9,0000 %	171	1	11/08/2023	06/08/2035	ORIGO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros,

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H0096476	BRAPCSCRIJE3	51000000	51000	IPCA + 10,5000 %	194	ÚNICA	01/08/2023	31/07/2035	SOCICAM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1487992	BRAPCSCRIJL8	29100000	29100	13%	445	1	18/08/2023	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1607023	BRAPCSCRIJM6	62445178	62445178	10,7%	205	1	28/08/2023	25/07/2029	DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013002	BRRBRACRIJ52	1240000000	1240000	CDI + 2,4000 %	177	1	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Penhor, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013201	BRRBRACRIJ52	1240000000	1240000	IPCA + 2,4000 %	177	2	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013004	BRRBRACRIJ52	1240000000	1240000	CDI + 2,4000 %	177	3	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1802248	BRAPCSCRIGZ4	300000000	300000	CDI + 4,9000 %	137	ÚNICA	30/08/2023	01/09/2028	CIBRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Outros, Garantia Corporativa
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA020003KB	BRRBRACRA0S3	1489344000	1489344	IPCA + 4,7218 %	12	2	16/11/2020	18/11/2030	RB JBS	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	12E0025287	BRRBCSCRI2Q2	276600636,2	358658	IPCA + 4,9781 %	1	100	28/05/2012	18/02/2032	BR4	Adimplente	N/A

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0880938	BRAPCSCRI9Y4	48000000	48000	IPCA + 10,5000 %	1	383	14/06/2021	22/06/2026	TRUE SEC-DAMHA - VECTIS DAMHA - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661127	BRAPCSCRIB27	24410000	24410	IPCA + 8,5000 %	1	463	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661183	BRAPCSCRIB35	24410000	24410	IPCA + 8,5000 %	1	464	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1442201	BRAPCSCRIEX4	38596000	38596	IPCA + 8,1500 %	24	4	15/08/2022	15/12/2031	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300K2A	BRRBRACRA439	40000000	40000	5%	101	ÚNICA	09/09/2023	17/08/2029	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1740395	BRRBRACRIJY1	120000000	120000	CDI + 2,2500 %	205	ÚNICA	18/09/2023	27/09/2027	NK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019601	BRRBRACRIJG8	177072000	177072	CDI + 0,5500 %	189	1	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019602	BRRBRACRIJG8	243380000	243380	105,0000% CDI	189	2	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019603	BRRBRACRIJG8	24380000	24380	CDI + 0,6000 %	189	3	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019604	BRRBRACRIJG8	55022000	55022	106,0000% CDI	189	4	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	BRRBRACRIJP9	102672081,1	102672	IPCA + 7,5000 %	174	ÚNICA	19/09/2023	24/09/2035	JFL LIVING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		BRRBRACRA405	11000000	11000	2%	77	4	20/09/2023	30/10/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300KZL	BRAPCSCRA215	100000000	100000	CDI + 2,5000 %	71	ÚNICA	03/10/2023	15/10/2029	FLORA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019001	BRAPCSCRIK75	60000000	60000	CDI + 5,5000 %	225	1	03/10/2023	24/10/2028	VIC KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300MDL	BRRBRACRA3Z2	25000000	25000	CDI + 7,4582 %	109	ÚNICA	29/09/2023	30/11/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M81	BRRBRACRA3X7	50000000	50000	CDI + 5,0000 %	108	1	29/09/2023	27/08/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135495	BRAPCSCRIKM4	3500000	3500	12,68%	140	1	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1142107	BRAPCSCRIKL6	28000000	28000	IPCA + 11,0272 %	234	ÚNICA	18/10/2023	27/12/2038	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	BRRBRACRIKD3	58300000	58300	IPCA + 10,5000 %	208	ÚNICA	18/10/2023	26/12/2036	GENIAL SOLAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação de Outros, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135548	BRAPCSCRIKN2	3000000	3000	12,68%	140	2	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135553	BRAPCSCRIKO0	2500000	2500	12,68%	140	3	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135558	BRAPCSCRIKP7	2500000	2500	12,68%	140	4	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135622	BRAPCSCRIKQ5	2500000	2500	12,68%	140	5	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135681	BRAPCSCRIKR3	1900000	1900	12,68%	140	6	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LG9	BRAPCSCRA223	40000000	40000	CDI + 6,0000 %	66	ÚNICA	02/10/2023	15/09/2028	MAGNOLIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1952372	BRRBRACRIKF8	40000000	40000	CDI + 5,0000 %	217	ÚNICA	25/10/2023	22/10/2027	PERNAMBUCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450748	BRAPCSCRIKS1	65000000	65000	IPCA + 9,7000 %	243	1	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450858	BRAPCSCRIKT9	22000000	22000	IPCA + 11,3000 %	243	2	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450937	BRAPCSCRIKU7	10000000	10000	IPCA + 10,7000 %	243	3	11/10/2023	15/10/2043	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LWZ	BRAPCSCRA231	150000000	150000	CDI + 2,5000 %	74	1	30/10/2023	18/10/2029	HOHL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M2H	BRAPCSCRA249	50000000	50000	CDI + 4,0000 %	74	2	30/10/2023	18/10/2033	HOHL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2077851	BRRBRACRIK34	94000000	94000	CDI + 1,0000 %	210	ÚNICA	30/10/2023	08/06/2027	BRESCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	BRRBRACRIKO0	30000000	30000	CDI + 5,5000 %	206	ÚNICA	09/11/2023	28/10/2026	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QUP	BRAPCSCRA298	24000000	24000	CDI + 8,0062 %	81	ÚNICA	20/11/2023	20/12/2028	SBA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

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

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP6	BRAPCSCRA264	96000000	96000	5%	77	1	20/11/2023	20/08/2027	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP7	BRAPCSCRA272	25000000	25000	CDI + 6,0000 %	77	2	20/11/2023	21/08/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP8	BRAPCSCRA280	55000000	55000	CDI + 6,0000 %	77	3	20/11/2023	20/12/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019401	BRAPCSCRIKA9	30000000	30000	CDI + 4,5000 %	235	ÚNICA	22/11/2023	17/05/2027	EMOCOES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266232	BRAPCSCRILJ8	200000000	200000	CDI + 2,5500 %	240	ÚNICA	24/11/2023	29/11/2028	EVEN KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300RXL	BRAPCSCRA2E9	70000000	70000	CDI + 5,0000 %	68	ÚNICA	24/11/2023	16/11/2028	PESA II	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1737583	BRAPCSCRIMB3	41000000	41000	4,3%	238	ÚNICA	12/12/2023	07/12/2028	LAFAETE	Adimplente	Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606321	BRRBRACRILE9	37500000	37500	CDI + 2,0000 %	239	1	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606337	BRRBRACRILF6	37500000	37500	CDI + 4,0000 %	239	2	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA16	BRRBRADBS0D2	545000000	545000	CDI + 2,3500 %	6	1	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSP	BRRBRACRA561	30000000	30000	CDI + 4,5000 %	127	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	TRADECORP II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSJ	BRRBRACRA546	20000000	20000	CDI + 4,5000 %	128	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	ORO AGRI II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159971	BRAPCSCRIMH0	114998539,6	99000	CDI + 3,4500 %	272	1	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159982	BRAPCSCRIMI8	1161601,41	1000	CDI + 8,4500 %	272	2	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1953232	BRAPCSCRIMG2	32000000	32000	CDI + 5,0000 %	152	3	08/12/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0Q	BRAPCSCRA2F6	50000000	50000	CDI + 4,0000 %	85	1	15/12/2023	30/12/2026	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0T	BRAPCSCRA2G4	35000000	35000	CDI + 6,7282 %	85	2	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0U	BRAPCSCRA2H2	15000000	15000	CDI + 6,7282 %	85	3	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510336	BRRBRACRILW1	37000000	37000	IPCA + 11,5000 %	179	1	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510335	BRRBRACRILX9	23000000	23000	IPCA + 13,0000 %	179	2	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A1828538	BRRBRACRIM24	87750000	87750	IPCA + 9,3870 %	152	1	12/01/2024	03/12/2038	JSTX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24B0011201	BRRBRACRILY7	1030000000	1030000	CDI + 1,5000 %	225	ÚNICA	02/02/2024	22/01/2029	BROOKFIELD - PROJECT GREEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2297292	BRRBRACRIM81	67100000	67100	CDI + 1,5000 %	246	ÚNICA	18/01/2024	20/01/2028	BPGM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829727	BRRBRACRIKB7	63800000	63800	IPCA + 7,0000 %	212	1	25/10/2023	10/05/2032	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829122	BRRBRACRIKC5	95700000	95700	IPCA + 7,0000 %	212	2	25/10/2023	10/05/2035	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1952070	BRRBRACRILM2	162000000	162000	CDI + 20,4127 %	201	ÚNICA	13/12/2023	14/12/2027	JFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266231	BRAPCSCRIMX7	24000000	24000	CDI + 4,5000 %	204	1	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2809383	BRAPCSCRIMY5	6000000	6000	CDI + 12,0000 %	204	2	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2634127	BRAPCSCRIN72	70000000	70000	IPCA + 11,2500 %	252	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel.

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2634961	BRAPCSCRIN80	70000000	70000	IPCA + 11,2500 %	284	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006601	BRRBRACRIMN8	352502000	352502	CDI + 0,5500 %	262	1	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006602	BRRBRACRIMO6	377919000	377919	105,0000% CDI	262	2	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006603	BRRBRACRIMP3	469579000	469579	11,6686%	262	3	15/04/2024	15/04/2031	ALLOS	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1646537	BRAPCSCRIKX1	40000000	40000000	IPCA + 13,0000 %	17	3	19/10/2023	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2246101	BRAPCSCRINC9	32000000	32000	IPCA + 9,7000 %	292	1	15/03/2024	06/12/2027	HINES	Adimplente	Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1638623	BRAPCSCRINH8	62165000	62165	IPCA + 9,0000 %	293	1	28/03/2024	22/01/2035	URBA V	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1638640	BRAPCSCRINH8	20765000	20765	IPCA + 8,0000 %	293	2	28/03/2024	21/11/2039	URBA V	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240038Q	BRRBRACRA587	40000000	40000	CDI + 8,0000 %	132	ÚNICA	20/03/2024	22/03/2029	ENOVA FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886292	BRRBRACRIN07	100000000	100000	CDI + 2,0000 %	263	1	19/03/2024	27/03/2029	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886299	BRRBRACRIN15	100000000	100000	CDI + 2,0000 %	263	2	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886306	BRRBRACRIN23	100000000	100000	IPCA + 7,5000 %	263	3	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007013	BRAPCSCRINL0	200000000	200000	2,095%	297	1	28/03/2024	20/03/2030	MRV PS XIII	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007014	BRAPCSCRINM8	87800000	87800	10,627%	297	2	28/03/2024	20/03/2030	MRV PS XIII	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024003K1	BRRBRACRIN98	28000000	28000	CDI + 3,7000 %	135	ÚNICA	21/03/2024	29/03/2028	ROVARIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007011	BRAPCSCRINJ4	257512500	257512500	7,4%	296	1	28/03/2024	15/12/2032	MRV FLEX IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007012	BRAPCSCRINK2	57487500	57487500	7%	296	2	28/03/2024	15/03/2035	MRV FLEX IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1526928	BRAPCSCRINE5	305000000	305000	IPCA + 9,1134 %	286	ÚNICA	26/03/2024	15/03/2039	ITAQUERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078200	BRRBRADBS0G5	500000000	500000	CDI + 1,1000 %	272	1	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078354	BRRBRADBS0H3	500000000	500000	11,6%	272	2	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078604	BRRBRADBS0I1	500000000	500000	IPCA + 7,0611 %	272	3	15/03/2024	17/03/2031	SALTA	Adimplente	N/A

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1990828	BRRBRACRIN64	87710000	87710	IPCA + 11,5000 %	229	1	20/03/2024	15/06/2030	EMCASH	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1976344	BRRBRACRIN72	10000	10	IPCA + 0,0100 %	229	2	20/03/2024	15/08/2029	EMCASH	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2944108	BRRBRACRIND7	100000000	100000	116,0000% CDI	275	1	15/04/2024	16/04/2029	KALLAS	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2944110	BRRBRACRINE5	100000000	100000	IPCA + 1,7000 %	275	2	15/04/2024	15/04/2031	KALLAS	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1988647	BRAPCSCRINN6	92000000	92000	IPCA	283	1	25/03/2024	25/03/2039	GS SOUTO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960594	BRRBRACRINF2	72221987,26	72221	IPCA + 7,0000 %	24	3	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960647	BRRBRACRING0	38235116,62	38235	IPCA + 7,0000 %	24	4	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	BRRBRACRINX5	21250000	21250	CDI + 5,2000 %	274	1	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057203	BRRBRACRINY3	21250000	21250	CDI + 10,3500 %	274	2	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057217	BRRBRACRINZ0	33750000	33750	CDI + 4,8500 %	274	3	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057222	BRRBRACRIO06	33750000	33750	CDI + 10,3500 %	274	4	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1978007	BRRBRACRINA3	15000000	15000	IPCA + 10,0000 %	264	1	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980162	BRRBRACRINB1	20000000	20000	IPCA + 10,0000 %	264	2	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3314427	BRRBRACR0046	170000000	170000	CDI + 1,2000 %	6	1	27/04/2024	27/04/2027	EBRASIL	Adimplente	Aval
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3314713	BRRBRACR0053	30000000	30000	CDI + 1,5000 %	6	2	27/04/2024	27/04/2027	EBRASIL	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1773235	BRAPCSCRIMC1	228500000	228500	IPCA + 8,7500 %	237	1	22/12/2023	14/02/2036	BLUECAP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.			11000000	11000	2%	77	3	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	BRRBRACRA405	11000000	11000	2%	77	4	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313768	BRAPCSCRINW7	550000000	550000	Não há	309	1	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313855	BRAPCSCRINX5	550000000	550000	Não há	309	2	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313888	BRAPCSCRINY3	550000000	550000	12,4437%	309	3	26/05/2024	28/05/2031	CURY	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024005EI	BRRBRACRA5C6	36000000	36000	CDI + 2,0000 %	137	ÚNICA	07/05/2024	02/06/2027	CEREAL OURO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1127893	BRRBRACRIO48	101450000	101450	CDI + 1,8500 %	279	1	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1128021	BRRBRACRIO55	80000000	80000	IPCA + 7,1500 %	279	2	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1280914	BRRBRACRIN31	80000000	80000	CDI + 4,2000 %	253	ÚNICA	07/05/2024	17/11/2026	METAFORMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752048	BRRBRACRIO89	59500000	59500	CDI + 2,5000 %	271	1	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752053	BRRBRACRIO97	25500000	25500	CDI + 5,5000 %	271	2	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240060P	BRRBRACRA5E2	70000000	70000	CDI + 4,5000 %	139	ÚNICA	22/05/2024	23/05/2029	GRANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1453010	BRRBRACRINH8	14350000	14350	IPCA + 8,2500 %	267	1	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1453917	BRRBRACRINI6	14350000	14350	IPCA + 10,9500 %	267	2	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1454292	BRRBRACRINJ4	14350000	14350	IPCA + 9,6000 %	267	3	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024005PL	BRRBRACRA5D4	50000000	50000	CDI + 6,0000 %	138	ÚNICA	16/05/2024	27/12/2030	NH AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2388811	BRAPCSCRIOT1	19800000	19800	CDI + 6,4000 %	313	ÚNICA	31/05/2024	25/11/2027	VILLA CAMBURY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel.

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1126487	BRRBRACRIOA1	350000000	350000	CDI + 0,3000 %	298	1	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1126524	BRRBRACRIOB9	551917000	551917	103,0000% CDI	298	2	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625804	BRAPCSCRIO30	36200000	36200	CDI + 3,2500 %	83	2	24/08/2022	17/09/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625803	BRAPCSCRIO48	34400000	34400	CDI + 3,2500 %	83	3	24/08/2022	16/04/2031	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680472	BRAPCSCRIO55	1000	1	CDI + 4,7500 %	83	4	02/05/2024	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680473	BRAPCSCRIO63	10000000	10000	CDI + 4,7500 %	83	5	02/05/2024	17/09/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680474	BRAPCSCRIO71	10000000	10000	CDI + 4,7500 %	83	6	02/05/2024	16/04/2031	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1342290	BRRBRACRIOF0	90000000	90000	IPCA + 10,1077 %	257	ÚNICA	17/06/2024	19/12/2039	AXIS GD II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	BRRBRACRIOM6	110000000	110000	CDI + 3,7000 %	294	1	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538854	BRAPCSCRIOY1	98320000	98320	CDI + 1,3000 %	332	1	17/06/2024	15/12/2032	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538853	BRAPCSCRIOZ8	147480000	147480	IPCA + 7,5953 %	332	2	17/06/2024	17/02/2031	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2541339	BRAPCSCRIP39	54200000	54200	IPCA + 7,5953 %	332	3	17/06/2024	16/06/2036	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538087	BRAPCSCRIP05	259965000	259965000	IPCA + 7,8700 %	328	1	28/06/2024	15/03/2033	MRV FLEX V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538088	BRAPCSCRIP13	58035000	58035000	IPCA + 7,0000 %	328	2	28/06/2024	15/10/2035	MRV FLEX V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1596770	BRRBRACRIOO2	15000000	15000	CDI + 5,0000 %	269	1	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0001001	BRRBRACRIOP9	15000000	15000	CDI + 5,0000 %	269	2	31/10/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0000001	BRRBRACRIOQ7	5000000	5000	CDI + 5,0000 %	269	3	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538085	BRAPCSCRIOW5	150000000	150000	CDI + 3,5000 %	314	1	26/06/2024	20/06/2029	MRV PS XIV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538086	BRAPCSCRIOX3	80000000	80000	CDI + 3,5000 %	314	2	26/06/2024	20/06/2029	MRV PS XIV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1458428	BRRBRACRIOV7	57000000	57000	CDI + 5,0000 %	277	ÚNICA	06/07/2024	26/06/2028	PILAR LARANJEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A		57240000	57240	PTAX + 9,0000 %	11	2	15/01/2025	03/08/2028	LATITUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816823	BRAPCSCRIOI4	26831000	26831	CDI + 4,0000 %	318	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816837	BRAPCSCRIOJ2	11499000	11499	CDI + 9,0000 %	318	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816944	BRAPCSCRIOM6	26831000	26831	CDI + 4,0000 %	319	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816988	BRAPCSCRION4	11499000	11499	CDI + 9,0000 %	319	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817013	BRAPCSCRIOQ7	26838000	26838	CDI + 4,0000 %	320	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817014	BRAPCSCRIOR5	11502000	11502	CDI + 9,0000 %	320	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1768866	BRRBRACRIOX3	170000000	170000	IPCA + 13,7500 %	291	1	17/07/2024	16/07/2032	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1584294	BRRBRACRIOK0	37500000	37500	IPCA + 12,0000 %	280	1	12/06/2024	20/06/2031	ALPHAVILLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1669361	BRRBRACRIOW5	340000000	340000	CDI + 1,3000 %	296	ÚNICA	22/07/2024	24/07/2029	BROOKFIELD WPP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1883357	BRRBRACRIOZ8	10000000	10000	IPCA + 12,6800 %	286	1	22/07/2024	24/11/2027	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H4162216	BRRBRACRIP05	13000000	13000	CDI + 5,0000 %	286	2	22/07/2024	26/07/2028	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007KB	BRAPCSCRA371	130000000	130000	CDI + 4,7500 %	99	ÚNICA	24/07/2024	17/07/2028	CORURIPE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1806489	BRRBRACRIOY1	16319000	16319	IPCA + 7,5000 %	306	ÚNICA	19/07/2024	19/05/2028	BTS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2100031	BRRBRACRIP13	230000000	230000	CDI + 1,5000 %	301	ÚNICA	29/08/2024	29/08/2036	ALMEIDA JUNIOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F2830801	BRRBRACRIP96	16000000	16000	CDI + 3,7000 %	294	3	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2735282	BRRBRACRIOT1	55000000	55000	IPCA + 9,1000 %	281	ÚNICA	15/08/2024	15/08/2034	VENANCIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3191694	BRAPCSCRIPC4	100000000	100000	IPCA + 9,0000 %	1	516	24/07/2024	15/07/2031	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VL	BRRBRACRA5Q6	250000000	250000	CDI + 4,2500 %	142	1	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VM	BRRBRACRA5R4	100000000	100000	CDI + 4,2500 %	142	2	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H0121713	BRRBRACRIP62	12000000	12000	IPCA + 10,5000 %	299	1	02/08/2024	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros.

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A0003402	BRRBRACRIP70	10000000	10000	IPCA + 10,5000 %	299	2	02/01/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0002401	BRRBRACRIP88	18000000	18000	CDI + 4,0000 %	299	3	02/05/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024006BT	BRAPCSCRA314	100000000	100000	CDI + 1,6600 %	94	1	15/08/2024	17/08/2028	DISLUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024006BU	BRAPCSCRA322	200000000	200000	CDI + 2,0000 %	94	2	15/08/2024	17/08/2028	DISLUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1938840	BRRBRACRIPG5	41689000	41689	CDI + 3,5000 %	319	1	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1943872	BRRBRACRIPH3	44311000	44311	INCC-DI	319	2	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1396116	BRRBRACRIPD2	40000000	40000	CDI + 4,2000 %	290	ÚNICA	09/08/2024	31/08/2028	CONX PADRE CHICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933555	BRRBRACRIPE0	25000000	25000	CDI + 4,0000 %	316	1	21/08/2024	07/08/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933558	BRRBRACRIPF7	25000000	25000	CDI + 4,0000 %	316	2	21/08/2024	05/09/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086H	BRRBRACRA5S2	400000000	400000	CDI + 3,0000 %	145	1	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086I	BRRBRACRA5T0	400000000	400000	CDI + 3,0000 %	145	2	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086N	BRAPCSCRA3A5	40000000	40000	CDI + 4,5000 %	100	ÚNICA	23/08/2024	15/08/2029	TECOHA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2536115	BRRBRACRIPX0	180942000	180942	IPCA + 9,0000 %	333	ÚNICA	19/09/2024	08/07/2026	WTORRE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2775710	BRAPCSCRIPR2	9800000	9800	CDI + 6,2500 %	333	ÚNICA	26/08/2024	25/02/2028	AMELIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H2277797	BRRBRACRIPJ9	94000000	94000	IPCA + 12,0000 %	276	ÚNICA	28/08/2024	28/06/2028	NEO GARDEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024008HM	BRRBRACRA5U8	70000000	70000	CDI + 2,5000 %	148	ÚNICA	05/09/2024	17/05/2029	COCARI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PX	BRRBRACRA5N3	50000000	50000	CDI + 3,5000 %	147	1	05/08/2024	08/08/2029	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PZ	BRRBRACRA5O1	38000000	38000	CDI + 4,7500 %	147	2	05/08/2024	07/08/2030	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007Q0	BRRBRACRA5P8	12000000	12000	CDI + 6,8400 %	147	3	05/08/2024	07/08/2030	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2819302	BRAPCSCRIPT8	110500000	110500	CDI + 2,2500 %	344	1	09/09/2024	20/08/2029	MRV PRO SOLUTO XV	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2824961	BRAPCSCRIPY8	110500000	110500	5,25%	344	2	09/09/2024	20/08/2029	MRV PRO SOLUTO XV	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3558404	BRAPCSCRIQ46	322000000	322000	CDI + 0,6000 %	353	ÚNICA	15/09/2024	15/09/2026	TEGRA	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3558403	BRAPCSCRIQ38	105000000	105000	IPCA + 9,0000 %	345	ÚNICA	13/09/2024	10/10/2044	PONTTE MAUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1345178	BRAPCSCRIQ53	321750000	321750	IPCA + 8,2764 %	359	ÚNICA	16/09/2024	16/09/2030	PROJETO BALEIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1521991	BRAPCSCRIQ87	100614000	100614	CDI + 2,0000 %	355	ÚNICA	19/09/2024	01/10/2029	DIRECIONAL XVI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1966999	BRRBRACRIPI1	40000000	40000	CDI + 5,0000 %	292	ÚNICA	20/09/2024	17/03/2028	CDT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2816828	BRAPCSCRIPS0	250000000	250000	CDI + 0,8000 %	348	ÚNICA	25/09/2024	25/09/2029	LAGO DA PEDRA II	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2114588	BRRBRACRIPV4	25000000	25000	IPCA + 7,9000 %	323	1	24/09/2024	28/05/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2115255	BRRBRACRIPW2	25000000	25000	IPCA + 7,9500 %	323	2	24/09/2024	28/06/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1419236	BRAPCSCRIQ61	203557500	203557500	IPCA + 8,2500 %	346	1	27/09/2024	15/03/2033	MRV FLEX VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1419237	BRAPCSCRIQ79	45442500	45442500	IPCA + 7,0000 %	346	2	27/09/2024	15/03/2033	MRV FLEX VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656914	BRRBRACRIPS0	20000000	20000	IPCA + 11,0000 %	315	1	16/09/2024	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656918	BRRBRACRIPT8	20000000	20000	IPCA + 11,0000 %	315	2	16/03/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656960	BRRBRACRIPU6	20000000	20000	IPCA + 11,0000 %	315	3	16/09/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980390	BRAPCSCRIQH1	600000000	600000	110,0000% CDI	358	1	15/10/2024	15/10/2029	MRV	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980417	BRAPCSCRIQI9	102775000	102775	IPCA + 8,0483 %	358	2	15/10/2024	15/10/2031	MRV	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1252587	BRRBRACRIPM3	50000000	50000	CDI + 4,5000 %	322	ÚNICA	06/09/2024	27/08/2027	CAIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617802	BRAPCSCRIQD0	60000000	60000	CDI + 4,7500 %	347	ÚNICA	03/10/2024	26/09/2029	SOUZA ARAUJO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980366	BRAPCSCRIQF5	60000000	60000	CDI + 5,5000 %	352	1	04/10/2024	20/10/2028	COLINAS DO LAGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980374	BRAPCSCRIQG3	36500000	36500	CDI + 5,5000 %	352	2	04/10/2024	20/10/2028	COLINAS DO LAGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617805	BRAPCSCRIQA6	30000000	30000	CDI + 5,2500 %	354	ÚNICA	30/09/2024	10/10/2029	MISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Outros, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113168	BRRBRACRIPO9	70000000	70000	CDI + 2,3500 %	312	1	23/09/2024	24/09/2029	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113180	BRRBRACRIPP6	20000000	20000	CDI + 1,5000 %	312	2	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113229	BRRBRACRIPQ4	70000000	70000	CDI + 1,5000 %	312	3	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240093W	BRRBRACRA5W4	15000000	15000	CDI + 4,0000 %	151	ÚNICA	23/09/2024	18/09/2030	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2347143	BRRBRACRIQ20	88476000	88476	CDI + 1,9900 %	342	1	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2347147	BRRBRACRIQ38	141524000	141524	CDI + 2,0100 %	342	2	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4613741	BRRBRACRIQI9	75000000	75000	IPCA + 8,7500 %	327	ÚNICA	16/10/2024	22/10/2036	ECOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACC	BRRBRACRA5X2	20000000	20000	IPCA + 10,5000 %	149	1	18/10/2024	15/10/2029	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACD	BRRBRACRA5Y0	20000000	20000	CDI + 4,0000 %	149	2	18/10/2024	16/10/2028	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5059242	BRRBRACRIQA6	31000000	31000	IPCA	331	ÚNICA	25/10/2024	18/11/2039	AXIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539918	BRRBRACRIQC2	48000000	48000	8,5%	339	ÚNICA	14/10/2024	13/09/2028	ALIANZA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617801	BRAPCSCRIQE8	127500000	127500	IPCA + 10,7500 %	301	1	20/09/2024	17/09/2029	CAMAÇARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438891	BRRBRACRIQE8	68000000	68000	IPCA + 8,1000 %	346	1	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3439259	BRRBRACRIQF5	17000000	17000	IPCA + 7,9000 %	346	2	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539949	BRRBRACRIQ61	85000000	85000	IPCA + 1,9000 %	343	ÚNICA	21/10/2024	17/10/2039	NORWIND	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539958	BRRBRACRIR11	32000000	32000	IPCA + 12,0000 %	325	1	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1299205	BRRBRACRIR29	8000000	8000	CDI + 0,0200 %	325	2	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5142606	BRRBRACRIQW0	126424000	126424	IPCA + 7,5000 %	345	1	31/10/2024	07/03/2033	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5126764	BRRBRACRIQX8	126424000	126424	IPCA + 7,5000 %	345	2	31/10/2024	02/12/2039	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANQ	BRRBRACRA603	0	0	CDI + 3,5000 %	157	1	28/10/2024	25/10/2028	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANS	BRRBRACRA611	92423000	92423	CDI + 4,2500 %	157	2	28/10/2024	25/10/2030	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479385	BRRBRACRIQ46	16250000	16250	IPCA + 9,5000 %	332	1	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479470	BRRBRACRIQ53	17375000	17375	IPCA	332	2	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1606845	BRRBRACRIR94	23000000	23000	CDI + 6,0000 %	355	ÚNICA	08/11/2024	18/11/2027	NEST VILA IPOJUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438785	BRRBRACRIQG3	110000000	110000	IPCA + 11,2500 %	350	1	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3451435	BRRBRACRIQH1	130000000	130000	IPCA + 11,0000 %	350	2	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109919	BRAPCSCRIQU4	72889572	60000	CDI + 2,5000 %	375	1	14/11/2024	05/03/2029	DIRR	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109920	BRAPCSCRIQV2	6989410,98	6000	CDI + 2,5000 %	375	2	14/11/2024	07/04/2031	DIRR	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2065537	BRRBRACRIPC4	50000000	50000	IPCA + 11,5000 %	229	3	27/09/2024	15/06/2030	EMCASH	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1892305	BRRBRACRIRF3	30000000	30000	80,0000% CDI	309	ÚNICA	18/11/2024	27/11/2034	EDIFICA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883726	BRRBRACRIRE6	850000000	8500	CDI + 3,5100 %	4	548	14/11/2024	24/11/2031	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2221808	BRRBRACRIRN7	45000000	45000	5,3%	285	1	22/11/2024	24/11/2028	VERTICE E VOZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo de

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Outros, Fundo de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004003	BRRBRACRIRG1	100000000	100000	112,0000% CDI	347	1	15/01/2025	17/01/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004004	BRRBRACRIRH9	100000000	100000	Não há	347	2	15/12/2024	15/12/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004005	BRRBRACRIRI7	100000000	100000	16,9962%	347	3	15/12/2024	16/01/2030	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW2	BRRBRACRA629	200000000	200000	3%	160	1	16/12/2024	15/08/2029	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW3	BRRBRACRA637	50000000	50000	3,3%	160	2	16/12/2024	16/12/2030	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115402	BRAPCSCRIQW0	6250000	6250	IPCA + 11,5000 %	360	1	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115403	BRAPCSCRIQX8	6250000	6250	IPCA + 11,5000 %	360	2	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115404	BRAPCSCRIQY6	6250000	6250	CDI + 5,0000 %	360	3	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115405	BRAPCSCRIQZ3	6250000	6250	CDI + 5,0000 %	360	4	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117888	BRAPCSCRIR03	27125000	27125	IPCA + 11,5000 %	360	5	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117889	BRAPCSCRIR11	52500000	52500	IPCA + 11,5000 %	360	6	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117890	BRAPCSCRIR29	27125000	27125	CDI + 5,0000 %	360	7	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117891	BRAPCSCRIR37	52500000	52500	CDI + 5,0000 %	360	8	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2757054		150000000	150000	CDI + 1,2200 %	12	1	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	N/A
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.			31500000	31500	2,54%	12	2	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1567349	BRRBRACRIRZ1	95698000	95698	IPCA + 8,0000 %	368	ÚNICA	04/12/2024	20/12/2034	CAMPUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1812703	BRRBRACRIRO5	44470000	44470	IPCA + 10,0000 %	352	ÚNICA	12/12/2024	20/10/2039	GD ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4698095	BRRBRACRIQJ7	196000000	196000	CDI + 1,0000 %	330	ÚNICA	30/10/2024	30/10/2028	BROOKFIELD RCH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883748	BRRBRACRIRW8	94300000	94300	CDI + 1,9000 %	365	1	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883896	BRRBRACRIRX6	86400000	86400	IPCA + 11,7100 %	365	2	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1567367	BRRBRACRIRY4	86400000	86400	CDI + 4,5500 %	365	3	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0007474	BRAPCSCRIR45	238710000	238710	IPCA + 10,5797 %	376	1	20/12/2024	15/03/2033	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0007521	BRAPCSCRIR52	53290000	53290	7%	376	2	20/12/2024	15/03/2033	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2572980	BRRBRACRIPY8	120000000	120000	IPCA + 7,7000 %	302	ÚNICA	17/12/2024	26/12/2034	BRALOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2015239	BRRBRACRIS10	220000000	220000	CDI + 3,5000 %	376	ÚNICA	16/12/2024	15/12/2036	IGARASSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2169244	BRRBRACRIS51	100000000	100000	IPCA + 10,6500 %	389	1	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26A4858304		30000000	30000	IPCA + 8,7500 %	389	2	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681486	BRRBRACRIRT4	80581000	80581	CDI + 1,2500 %	383	1	05/12/2024	16/11/2032	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681487	BRRBRACRIRU2	120872000	120872	IPCA + 8,4546 %	383	2	05/12/2024	17/03/2031	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681488	BRRBRACRIRV0	44221000	44221	IPCA + 8,4546 %	383	3	05/12/2024	15/06/2037	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL7	BRRBRACRA6F7	100000000	100000	3,5%	166	ÚNICA	17/12/2024	17/12/2027	TIMBRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728136	BRRBRACRISO3	23725000	23725	4,0731%	363	1	13/12/2024	24/12/2029	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CYS	BRRBRACRA6A8	33712000	33712	CDI + 5,0100 %	66	2	09/08/2023	10/12/2029	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2297125	BRRBRACRISG9	18000000	18000	IPCA + 11,0000 %	367	1	20/12/2024	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D0011203	BRRBRACRISH7	8000000	8000	IPCA + 10,9500 %	367	2	20/04/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H1041680	BRRBRACRISI5	8000000	8000	IPCA + 10,9000 %	367	3	20/08/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L0001604	BRRBRACRISJ3	7000000	7000	IPCA + 10,8500 %	367	4	20/12/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2411832	BRRBRACRISA2	47300000	47300	1,5%	379	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2028	BPGM PDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329409	BRRBRACRIS93	83000000	83000	CDI + 3,1500 %	361	1	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329410	BRRBRACRIS77	20000000	20000	CDI + 10,5000 %	361	2	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329411	BRRBRACRIS85	5000000	5000	CDI + 10,5000 %	361	3	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2679482	BRRBRACRIS28	25656000	25656	9,5%	357	ÚNICA	13/12/2024	22/12/2039	FAZSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2093500	BRAPCSCRIR60	38295000	38295	IPCA + 9,8000 %	377	1	26/12/2024	26/12/2039	URBA VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685249	BRRBRACRIRR8	25902077	25902077	IPCA + 8,2500 %	356	1	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685250	BRRBRACRIRS6	8634025	8634025	10%	356	2	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fundo, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3225586	BRRBRACRIST2	16500000	16500	IPCA + 12,6800 %	337	1	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0008802		16500000	16500	IPCA + 12,6300 %	337	2	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J0010801	BRRBRACRISV8	16500000	16500	IPCA + 12,5800 %	337	3	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C0000401	BRRBRACRISW6	16500000	16500	IPCA + 12,5300 %	337	4	11/03/2026	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2680288	BRRBRACRISP0	40306000	40306	1,5%	375	ÚNICA	27/12/2024	27/12/2029	BPGM ESSÊNCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3357433	BRRBRACRISY2	8500000	8500	6%	388	ÚNICA	18/12/2024	15/12/2027	TERRACE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1904683	BRRBRACRISB0	400000000	400000	Não há	370	1	15/01/2024	15/01/2030	CURY	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1945746	BRRBRACRISC8	400000000	400000	CDI	370	2	15/01/2025	15/01/2032	CURY	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946535	BRRBRACRISD6	400000000	400000	15,0905%	370	3	15/01/2025	15/01/2032	CURY	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946537	BRRBRACRISE4	400000000	400000	IPCA + 6,6000 %	370	4	15/01/2025	15/01/2035	CURY	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3217852	BRRBRACRISX4	72000000	72000	15%	396	ÚNICA	20/12/2024	07/12/2026	PROJETO PEARL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2323039	BRRBRACRISF1	407000000	407000	CDI + 2,2500 %	289	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2029	GRU V AIRPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A0013328	BRRBRACRIT19	31125000	31125	CDI + 2,2000 %	398	ÚNICA	27/12/2024	15/01/2035	TOLEDO FERRARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CNM	BRRBRACRA686	60000000	60000	IPCA + 10,1099 %	156	ÚNICA	02/12/2024	15/12/2031	ERB ARATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400D4A	BRRBRACRA694	150000000	150000	CDI + 2,6000 %	167	ÚNICA	06/12/2024	01/07/2030	PIETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102409	BRRBRACRISQ8	44016000	44016	4,8%	385	1	23/12/2024	26/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102411	BRRBRACRISR6	12810000	12810	4,8%	385	2	23/12/2024	27/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102412	BRRBRACRISS4	3174000	3174	4,8%	385	3	23/12/2024	28/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500001	BRADESCOBM	500000000	500000	0,6%	162	1	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500003	BRADESCOBM	500000000	500000	0,6%	162	2	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250005M	BRADESCOBM	500000000	500000	IPCA + 0,7500 %	162	3	15/01/2025	15/01/2032	BOA SAFRA	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250005L	BRADESCOBM	500000000	500000	0,9%	162	4	15/01/2025	15/01/2035	BOA SAFRA	Adimplente	N/A

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2281075	BRRBRACRIS02	37000000	37000	IPCA + 8,5000 %	360	ÚNICA	04/12/2024	25/07/2035	BTS PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728138	BRRBRACRISM7	43875000	43875	4,0731%	363	2	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728240	BRRBRACRISN5	12775000	12775	8,15%	363	3	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728252	BRRBRACRISK1	23625000	23625	8,15%	363	4	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2616103	BRRBRACRISL9	60000000	60000	IPCA + 11,5000 %	229	4	27/09/2024	15/06/2030	EMCASH	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2029849	BRRBRACRIS36	10000000	10000	CDI + 3,5000 %	391	1	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2029850	BRRBRACRIS44	13000000	13000	CDI + 4,5000 %	391	2	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2093503	BRAPCSCRIR78	12765000	12765	IPCA + 8,0000 %	377	2	26/12/2024	25/06/2040	URBA VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4849564	BRRBRACRIQK5	17700000	17700	IPCA + 10,7000 %	329	1	25/10/2024	15/10/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851828	BRRBRACRIQL3	11600000	11600	IPCA + 10,6500 %	329	2	25/10/2024	17/11/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851835		14000000	14000	IPCA + 10,6000 %	329	3	25/10/2024	15/12/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851840		12000000	12000	IPCA + 10,5500 %	329	4	25/10/2024	15/01/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851886		25238000	25238	IPCA + 10,5000 %	329	5	25/10/2024	16/02/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851929		14965000	14965	IPCA + 10,4500 %	329	6	25/10/2024	15/03/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851935		4000000	4000	IPCA + 10,4000 %	329	7	25/10/2024	15/04/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel.

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853247		4000000	4000	IPCA + 10,3500 %	329	8	25/10/2024	17/05/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853293		4000000	4000	IPCA + 10,3000 %	329	9	25/10/2024	15/06/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853312		12497000	12497	IPCA + 10,2500 %	329	10	25/10/2024	15/07/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B5	BRRBRACRA6K7	75000000	75000	2%	159	1	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B6	BRRBRACRA6L5	75000000	75000	CDI + 6,0000 %	159	2	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1807919	BRRBRACRIS69	47500000	47500	4,5%	369	ÚNICA	06/01/2025	25/05/2028	HORTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2619772	BRRBRACRIT43	302500000	302500	1,5%	393	ÚNICA	14/01/2025	25/01/2029	17007 NAÇÕES DE INVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MB	BRRBRACRA6O9	300000000	300000	CDI + 2,5000 %	171	1	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MC	BRRBRACRA6P6	300000000	300000	17,0909%	171	2	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2757632	BRRBRACRIT50	14600000	14600	10,5%	378	1	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2758275	BRRBRACRIT68	25100000	25100	IPCA + 10,5000 %	378	2	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013406	BRRBRACRIT76	150000000	150000	Não há	399	1	15/02/2025	16/02/2032	DIRECIONAL	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013407	BRRBRACRIT84	75000000	75000	IPCA + 7,4500 %	399	2	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013408	BRRBRACRIT92	75000000	75000	Não há	399	3	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MH	BRRBRACRA6Q4	52700000	52700	CDI + 3,5000 %	169	ÚNICA	27/01/2025	15/01/2032	MAIA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB1	BRRBRADBS0Q4	246000000	246000	3,2%	11	1	07/02/2025	11/02/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC1	BRRBRADBS0Q4	45000000	45000	TR	11	2	07/02/2025	11/03/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3991496	BRRBRACRIT35	75000000	75000	IPCA + 7,7500 %	362	ÚNICA	16/01/2025	14/08/2036	MERCADO LIVRE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A		150000000	150000	CDI + 6,0000 %	10	1	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações,

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A		100000000	100000	CDI	10	2	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B1736622	BRRBRACRITE2	22000000	22000	5%	334	1	07/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B1742549		5000000	5000	CDI + 4,9500 %	334	2	17/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0022002		12000000	12000	4,9%	334	3	07/03/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.			6000000	6000	CDI + 4,8500 %	334	4	07/05/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3191016		30000000	30000	IPCA	4	219	21/01/2025	22/01/2035	EA3 URBANISMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2690608	BRRBRACRITL7	52217000	52217	CDI + 1,8000 %	405	1	14/02/2025	20/02/2040	CPSH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA18	BRRBRADBS0M3	130000000	130000	CDI + 5,0000 %	8	ÚNICA	25/01/2025	25/01/2030	DELRIO	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023202	BRRBRACRITM5	750000000	750000	103,0000% CDI	414	1	15/03/2025	15/03/2028	JHSF	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023405	BRRBRACRITN3	750000000	750000	105,0000% CDI	414	2	15/03/2025	15/03/2029	JHSF	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023404	BRRBRACRITO1	750000000	750000	CDI	414	3	15/03/2025	15/03/2030	JHSF	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023406	BRRBRACRITP8	750000000	750000	14,736%	414	4	15/03/2025	15/03/2032	JHSF	Adimplente	N/A

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3099731	BRRBRACRITJ1	350000000	350000	96,0000% CDI	416	1	17/02/2025	18/02/2030	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3110439	BRRBRACRITK9	350000000	350000	99,0000% CDI	416	2	17/02/2025	17/02/2032	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2974587	BRRBRACRITS2	98000000	98000	5%	387	1	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2979856	BRRBRACRITT0	30000000	30000	IPCA + 12,8500 %	387	2	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2979857	BRRBRACRITU8	72000000	72000	CDI + 5,0000 %	387	3	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3165838	BRRBRACRITQ6	10000000	10000	CDI + 5,0000 %	412	1	28/02/2025	19/02/2031	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023407	BRRBRACRITR4	10000000	10000	4,95%	412	2	21/02/2025	19/02/2031	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3470318	BRRBRACRITY0	50000000	50000	IPCA + 11,0000 %	402	ÚNICA	17/03/2025	17/03/2037	ABMAIS	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3358493	BRRBRACR00N2	40000000	40000	CDI + 3,0000 %	16	1	12/03/2025	25/03/2030	CLEAN MEDICAL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3358494	BRRBRACR00O0	10600000	10600	CDI + 3,0000 %	16	2	12/03/2025	25/03/2030	CLEAN MEDICAL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001E1	BRRBRACRA6T8	150000000	150000	CDI + 3,0000 %	176	ÚNICA	18/03/2025	29/11/2030	BEVAP (KINEA)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3933894	BRRBRACRITZ7	75300000	75300	IPCA + 10,5000 %	413	1	28/03/2025	25/06/2037	URBA IX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4041310	BRRBRACRIU08	25100000	25100	IPCA + 8,0000 %	413	2	28/03/2025	26/12/2041	URBA IX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4767379	BRRBRACRIU16	205000000	205000	CDI + 3,5000 %	429	1	27/03/2025	21/05/2029	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4778401	BRRBRACRIU24	14500000	14500	CDI + 5,0000 %	429	2	27/03/2025	20/03/2030	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4783931	BRRBRACRIU65	3300000	3300	IPCA	429	3	27/03/2025	20/03/2030	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001JL	BRRBRACRA6U6	120000000	120000	CDI + 1,9000 %	177	1	27/03/2025	31/03/2032	SANTA COLOMBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001JM	BRRBRACRA6V4	40000000	40000	CDI + 3,2500 %	177	2	27/03/2025	31/03/2032	SANTA COLOMBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6041422	BRRBRACRIUE0	24041000	24041	CDI	438	1	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6044877	BRRBRACRIUF7	216368000	216368	0,0100% CDI	438	2	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA3	BRRBRADBS0X0	20000000	20000	12%	13	1	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB3	BRRBRADBS0Y8	55000000	55000	IPCA + 12,0000 %	13	2	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC3	BRRBRADBS0Z5	144000000	144000	CDI + 12,0000 %	13	3	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAD3	BRRBRADBS102	69500000	69500	IPCA + 12,0000 %	13	4	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAE3	BRRBRADBS110	13000000	13000	IPCA + 10,0000 %	13	5	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3917602	BRRBRACRITV6	174080000	174080000	IPCA + 9,7375 %	423	1	20/03/2025	20/08/2035	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3917751	BRRBRACRITW4	39168000	39168000	IPCA + 11,7000 %	423	2	20/03/2025	21/09/2037	MRV FLEX	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4014045	BRRBRACRITX2	4352000	4352000	IPCA	423	3	20/03/2025	21/09/2037	MRV FLEX	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D0013888	BRRBRACRIUB6	240000000	240000	CDI	428	ÚNICA	02/04/2025	29/03/2035	ALAVANCAGEM BBIG	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1712098	BRRBRACRIU57	65000000	65000	CDI + 1,5000 %	409	ÚNICA	08/04/2025	25/09/2028	ROGGA PRO SOLUTO	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1625364	BRRBRACRIUH3	10000000	10000	12%	353	ÚNICA	01/04/2025	20/03/2030	PERMUTA MRV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D2932713	BRRBRACRIUG5	70000000	70000	CDI + 1,5000 %	408	ÚNICA	16/04/2025	25/04/2031	ROGGA (DEBENTURES)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5140446	BRRBRACRITD4	29420000	29420	IGPM + 9,2000 %	394	ÚNICA	29/04/2025	15/10/2037	ASSAI TAIPAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D4148876	BRRBRACRIUI1	50000000	50000	5%	424	1	30/04/2025	20/04/2029	CAPREM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D4148960	BRRBRACRIUJ9	12000000	12000	CDI + 5,5000 %	424	2	30/04/2025	20/04/2029	CAPREM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788059	BRRBRACRIUX0	22171000	22171	IPCA + 12,0000 %	434	1	17/04/2025	15/10/2030	EMCASH	Adimplente	Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788203		29561000	29561	IPCA + 12,0000 %	434	2	17/04/2025	15/12/2030	EMCASH	Adimplente	Subordinação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788062	BRRBRACRIUZ5	38768000	38768	IPCA + 12,0000 %	434	3	17/04/2025	15/02/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação, Fundo

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.			41600000	41600	IPCA + 12,0000 %	434	4	17/04/2025	15/04/2031	EMCASH	Adimplente	Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788064	BRRBRACRIV15	41600000	41600	IPCA + 12,0000 %	434	5	17/04/2025	15/06/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788065	BRRBRACRIV23	10000	10	IPCA + 0,0010 %	434	6	17/04/2025	15/06/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3961091	BRRBRACRIV64	20000000	20000	CDI + 4,0000 %	435	1	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3964998	25D3964998	12202000	12202	CDI + 4,5000 %	435	2	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Fundo, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5062397	BRRBRACRIUW2	129500000	129500	IPCA	392	ÚNICA	25/04/2025	26/04/2032	WINDSOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5136947		50000000	50000	CDI + 3,2000 %	19	ÚNICA	30/04/2025	12/04/2028	MEU TUDO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E1733963	25E1733963	11000000	11000	IPCA + 16,0000 %	445	2	02/05/2025	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E2369437	BRRBRACRIVD0	25000000	25000	CDI + 1,3000 %	433	ÚNICA	12/05/2025	25/06/2029	BPGM GLÓRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E4068927		150000000	150000	CDI + 4,0000 %	411	ÚNICA	25/05/2025	25/05/2029	ARQOS	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JW	BRRBRACRA6R2	90000000	90000	CDI + 5,0000 %	158	ÚNICA	12/05/2025	17/12/2029	CELM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JT	BRRBRACRA702	30000000	30000	CDI + 2,3000 %	175	1	20/05/2025	22/05/2030	GUANABARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JV	BRRBRACRA710	30000000	30000	CDI + 4,5000 %	175	2	20/05/2025	22/05/2030	GUANABARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025002GX	BRRBRACRA6W2	80000000	80000	CDI + 0,9500 %	170	1	08/05/2025	24/04/2030	ATTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.			10000000	10000	CDI + 2,0000 %	170	2	08/05/2025	24/04/2030	ATTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0013296	BRRBRACRIV31	143281000	143281	102,5000% CDI	450	1	15/05/2025	15/05/2029	JHSF	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0013305	BRRBRACRIV49	341972000	341972	105,0000% CDI	450	2	15/05/2025	15/05/2030	JHSF	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0053938	BRRBRACRIV56	139747000	139747	14,22%	450	3	15/05/2025	17/05/2032	JHSF	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2186311	BRRBRACRIW22	25000000	25000	4,75%	449	ÚNICA	11/06/2025	26/06/2029	VISTA JARDINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2091336	BRRBRACRIVI9	30000000	30000	IPCA + 10,5000 %	453	ÚNICA	10/06/2025	20/07/2033	ITV URBANISMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2307094	BRRBRACRIVA6	150000000	150000	2%	448	1	20/06/2025	20/12/2033	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	N/A

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2307569	BRRBRACRIVB4	75000000	75000	9,9%	448	2	20/06/2025	20/12/2033	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2309413	BRRBRACRIW14	75000000	75000	11%	448	3	20/06/2025	20/12/2033	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2919599	BRRBRACRIW89	76415000	76415	8,25%	451	1	18/06/2025	01/03/2030	PLANO PLANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2921596	BRRBRACRIW97	8490000	8490	8,5%	451	2	18/06/2025	01/03/2030	PLANO PLANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2734746	BRRBRACRIVR0	150000000	150000	0,9%	456	1	15/06/2025	17/06/2030	ALL WERT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2771214	BRRBRACRIVS8	150000000	150000	IPCA + 0,9000 %	456	2	15/06/2025	17/06/2030	ALL WERT	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F4185170	BRRBRACRIW30	78225000	78225	IPCA + 10,0420 %	462	1	26/06/2025	28/12/2037	URBA X	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F4185171	BRRBRACRIW48	26075000	26075	IPCA + 8,0000 %	462	2	26/06/2025	25/05/2043	URBA X	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA5	BRRBRADBS177	20000000	20000	CDI + 3,5000 %	15	1	20/06/2025	22/06/2026	TRINITY	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Quotas
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB5	BRRBRADBS185	35000000	35000	CDI + 10,5000 %	15	2	20/06/2025	22/06/2026	TRINITY	Adimplente	Cessão Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC5	BRRBRADBS193	15000000	15000	Não há	15	3	20/06/2025	22/06/2026	TRINITY	Adimplente	Cessão Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658366		219122000	219122	CDI	470	1	15/07/2025	16/07/2035	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658368	BRRBRACRIW63	138755000	138755	IPCA + 7,6490 %	470	2	15/07/2025	16/07/2035	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658369	BRRBRACRIW71	178199000	178199	13,791%	470	3	15/07/2025	16/07/2035	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500461	BRRBRACRA728	60000000	60000	CDI + 1,3000 %	164	1	03/06/2025	17/05/2030	NADIANA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500462	BRRBRACRA736	30000000	30000	CDI + 1,0000 %	164	2	03/06/2025	17/04/2037	NADIANA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500463	BRRBRACRA744	50000000	50000	CDI + 1,0000 %	164	3	03/06/2025	17/04/2037	NADIANA	Adimplente	Aval
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA6	BRRBRADBS151	45000000	45000	CDI + 2,9000 %	16	1	11/07/2025	11/07/2030	GLOBALFOOD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB6	BRRBRADBS169	20000000	20000	CDI + 4,0000 %	16	2	11/07/2025	11/01/2031	GLOBALFOOD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G2571705	BRRBRACRIWK3	48000000	48000	16,69%	460	ÚNICA	15/07/2025	16/07/2035	PIEMONTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA7	BRRBRADBS1A6	700000000	700000	CDI + 1,1500 %	17	1	15/07/2025	17/01/2030	SPORTS MEDIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB7	BRRBRADBS1B4	250000000	250000	CDI + 3,5000 %	17	2	15/07/2025	17/01/2030	SPORTS MEDIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3489092	BRRBRACRIWM9	10000000	10000	CDI + 4,5000 %	425	1	15/07/2025	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0008802		10000000	10000	CDI + 4,4500 %	425	2	15/11/2025	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3828585		10000000	10000	CDI + 4,4000 %	425	3	15/03/2026	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3830569		20000000	20000	CDI + 4,3500 %	425	4	15/07/2026	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3833525		20000000	20000	CDI + 4,3000 %	425	5	15/11/2026	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3838347		20000000	20000	CDI + 4,2500 %	425	6	15/03/2027	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3349043	BRRBRACRIVT6	100000000	100000	101,5000% CDI	457	1	30/07/2025	15/07/2030	DIALOGO	Adimplente	Fiança

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G5835158	BRRBRACRIVU4	100000000	100000	IPCA + 8,0500 %	457	2	30/07/2025	15/07/2030	DIALOGO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658978	BRRBRACRIWD8	63924000	63924	IPCA + 7,5547 %	470	4	15/07/2025	15/07/2040	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G4176421	BRRBRACRIWX6	52217000	52217	CDI + 2,3000 %	405	2	16/07/2025	20/08/2030	CPSH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.			20600000	20600	6,65%	181	1	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Hipoteca, Penhor
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006N9	BRRBRACRA7F5	60000000	60000000	6,25%	181	2	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Hipoteca, Penhor
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.			12700000	12700	8%	181	3	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Hipoteca, Penhor
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.			12700000	12700	9,5%	181	4	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Hipoteca, Penhor
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G2306493	BRRBRACR00T9	560000000	560000	CDI + 1,7000 %	22	ÚNICA	14/07/2025	15/12/2026	ORIGEO IV	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F1669254	BRRBRACRIVM1	207160000	207160000	IPCA + 9,5700 %	464	1	25/06/2025	20/06/2035	MRV FLEX 2T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F1669262	BRRBRACRIVN9	46611000	46611000	IPCA + 9,4500 %	464	2	25/06/2025	21/12/2037	MRV FLEX 2T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F1686813	BRRBRACRIVO7	5179000	5179000	IPCA	464	3	25/06/2025	21/12/2037	MRV FLEX 2T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G5244369	BRRBRACRIWT4	6000000	6000	IPCA + 12,0000 %	407	1	31/07/2025	25/07/2040	GSP	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0016806	BRRBRACRIWU2	11679000	11679	IPCA + 12,0000 %	407	2	31/07/2025	25/07/2040	GSP	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Outros, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788063	BRRBRACRIWE6	50000000	50000	CDI	473	ÚNICA	11/07/2025	16/07/2029	GGR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G2997612	BRRBRACRIWS6	31200000	31200	IPCA + 11,0000 %	476	ÚNICA	11/07/2025	09/03/2040	CRIZAO MAUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053D	BRRBRACRA785	105411000	105411	CDI + 3,3000 %	180	1	15/07/2025	15/07/2031	GT FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053F	BRRBRACRA793	188998000	188998	17,3%	180	2	15/07/2025	15/07/2031	GT FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053G	BRRBRACRA7A6	55242000	55242	IPCA + 11,2000 %	180	3	15/07/2025	15/07/2031	GT FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053H	BRRBRACRA777	25349000	25349	IPCA + 11,7100 %	180	4	15/07/2025	15/07/2032	GT FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F7201931	BRRBRACRIWB2	20000000	20000	CDI + 4,0000 %	467	1	30/06/2025	27/07/2029	HOT BEACH	Adimplente	Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F7201934	BRRBRACRIWC0	10000000	10000	CDI + 4,0000 %	467	2	30/06/2025	27/06/2029	HOT BEACH	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2190851	BRRBRACRIVV2	71050000	71050	CDI + 2,0000 %	469	1	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2250607	BRRBRACRIVW0	76050000	76050	14,45%	469	2	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2251222	BRRBRACRIVX8	15000000	15000	CDI + 5,0000 %	469	3	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2251511	BRRBRACRIVY6	11450000	11450	CDI + 5,0000 %	469	4	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2252156	BRRBRACRIVZ3	2650000	2650	Não há	469	5	20/06/2025	21/06/2030	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2061408	BRRBRACRIWV0	40000000	40000	IPCA + 1,8000 %	420	1	08/08/2025	17/10/2039	PEUGEOT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2061409	BRRBRACRIWW8	40000000	40000	IPCA + 1,8000 %	420	2	08/08/2025	15/09/2039	PEUGEOT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2065524		77940000	77940	CDI + 2,5000 %	443	1	08/08/2025	22/08/2029	FGR	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2085333		8660000	8660	CDI + 2,5000 %	443	2	08/08/2025	22/08/2029	FGR	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006HE	BRRBRACRA7B4	50000000	50000	CDI + 4,5000 %	183	ÚNICA	31/07/2025	30/05/2028	USA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA9	BRRBRADBS1G3	97500000	97500	CDI + 2,7500 %	19	ÚNICA	08/08/2025	09/08/2035	JGP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0070126	BRRBRACRIX13	98191000	98191	1,8%	479	ÚNICA	22/08/2025	26/08/2037	PROJETO BALTIMORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H3372118	BRRBRACRIX62	160000000	160000	CDI + 1,6000 %	455	ÚNICA	14/08/2025	27/08/2035	JW MARRIOTT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0243074	BRIMWLCRIO61	124964000	124964	105,0000% CDI	495	1	15/08/2025	15/08/2030	BURITI	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0243072	BRIMWLCRIO79	233196000	233196	107,0000% CDI	495	2	15/08/2025	13/08/2032	BURITI	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0243071	BRIMWLCRIO87	341840000	341840	14,5%	495	3	15/08/2025	13/08/2032	BURITI	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H3483471		115000000	115000	CDI + 3,0000 %	468	ÚNICA	15/08/2025	26/09/2029	MITRE L'AVENIR	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025007KK	BRRBRACRA7N9	1000000000	1000000	CDI + 14,1000 %	192	1	15/09/2025	15/09/2032	ELDORADO	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250080X	BRRBRACRA7O7	500000000	500000	IPCA + 7,7281 %	192	2	15/09/2025	17/09/2035	ELDORADO	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250080Y	BRRBRACRA7P4	500000000	500000	IPCA + 7,6000 %	192	3	15/09/2025	17/09/2040	ELDORADO	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006SR	BRRBRACRA7I9	233982000	233982	104,0000% CDI	189	1	15/08/2025	16/02/2032	BOA SAFRA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006SS	BRRBRACRA7J7	217191000	217191	14,0901%	189	2	15/08/2025	16/02/2032	BOA SAFRA	Adimplente	Sem Garantias

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006SU	BRRBRACRA7K5	23122000	23122	14,2152%	189	3	15/08/2025	15/02/2034	BOA SAFRA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006SV	BRRBRACRA7L3	25705000	25705	IPCA + 8,5374 %	189	4	15/08/2025	17/08/2037	BOA SAFRA	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2039269	BRRBRACRIX47	64500000	64500	CDI + 4,5000 %	478	ÚNICA	05/09/2025	04/09/2035	SHOPPING ITAPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2146381	BRRBRACRIXF1	97500000	97500	IPCA + 10,0000 %	480	1	04/09/2025	31/08/2037	POR DO SOL	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2147042	BRRBRACRIXG9	97500000	97500	IPCA + 14,0000 %	480	2	04/09/2025	31/08/2037	POR DO SOL	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500810	BRRBRACRA7Q2	150000000	150000	CDI + 4,5000 %	188	ÚNICA	05/09/2025	16/09/2030	ACP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3160353	BRAPCSCRINV9	70000000	70000	CDI + 4,7500 %	281	ÚNICA	16/04/2024	25/04/2028	CONX	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2147442	BRRBRACRIXH7	56239000	56239	CDI	463	1	15/09/2025	22/09/2032	HIGIENÓPOLIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2150284	BRRBRACRIXI5	75000000	75000	CDI	463	2	15/09/2025	24/09/2029	HIGIENÓPOLIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I3740725	BRRBRACRIXL9	235000000	235000	IPCA + 12,0000 %	514	ÚNICA	24/09/2025	16/07/2040	MRV FLEX III	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025007PT	BRRBRACRA7M1	900000000	900000	CDI + 0,4000 %	196	ÚNICA	15/09/2025	22/09/2033	SLC	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I4138643	BRRBRACRIXS4	18400000	18400	CDI + 4,0000 %	511	ÚNICA	29/09/2025	30/09/2030	JATAI	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2423667	BRRBRACRIXM7	28000000	28000	CDI + 2,5000 %	497	1	18/09/2025	22/02/2028	PROJETO BRONZE	Adimplente	Aval, Hipoteca, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I3351807		12000000	12000	CDI + 5,0000 %	497	2	18/09/2025	22/02/2028	PROJETO BRONZE	Adimplente	Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária, Hipoteca, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025008N8	BRRBRACRA7U4	189609000	189609	103,7500% CDI	201	1	15/10/2025	15/10/2030	3 TENTOS	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025008N9	BRRBRACRA7V2	35665000	35665	CDI + 0,6000 %	201	2	15/10/2025	15/10/2032	3 TENTOS	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025008NA	BRRBRACRA7W0	274726000	274726	14,1458%	201	3	15/10/2025	15/10/2032	3 TENTOS	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250086H	BRRBRACRA7C2	40000000	40000	CDI + 6,9900 %	184	1	10/09/2025	18/11/2030	BAUER	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250086I		60000000	60000	CDI	184	2	10/09/2025	18/11/2030	BAUER	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2735944	BRRBRACRIXC8	74865000	74865000	IPCA + 10,7000 %	489	1	22/09/2025	17/07/2034	URBA 3T25	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2739434		24955000	24955000	IPCA + 9,4000 %	489	2	22/09/2025	15/07/2043	URBA 3T25	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2609820	BRRBRACR00U7	25000000	25000	CDI + 7,0000 %	20	1	12/08/2025	06/08/2029	GABRIEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Coobrigação
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.			15000000	15000	Não há	20	2	12/08/2025	06/08/2029	GABRIEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Coobrigação de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I4301728	BRRBRACRIXT2	34000000	34000	IPCA + 11,2500 %	519	ÚNICA	30/09/2025	25/07/2030	CASCAVEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I4083748	BRRBRACRIHA5	88510000	88510	CDI + 1,2800 %	25	ÚNICA	26/09/2025	15/11/2026	ORIGEO V	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025008HR		375000000	375000	IPCA + 8,5000 %	193	ÚNICA	15/10/2025	15/10/2032	NARDINI	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAD5	BRRBRADBS1M1	800000000	800000	16,082%	25	ÚNICA	26/09/2025	29/08/2027	MOVIDA	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I4731031	BRRBRACRIXV8	15000000	15000	IPCA + 10,0000 %	506	1	30/09/2025	16/09/2030	SIG LEBLON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I4731032	BRRBRACRIXW6	20000000	20000	INCC-DI	506	2	30/09/2025	16/09/2030	SIG LEBLON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I4731089		50000000	50000	INCC-DI	506	3	30/09/2025	16/09/2030	SIG LEBLON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H8249620	BRRBRACR00X1	200000000	200000	CDI + 0,9000 %	24	ÚNICA	20/08/2025	23/08/2028	VIMASA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H5079794	BRRBRACRIXB0	397000000	397000	IPCA + 11,5000 %	483	ÚNICA	28/08/2025	05/09/2029	YOU BTG	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I3848679	BRRBRACRIXK1	15500000	15500	CDI + 3,5000 %	501	ÚNICA	29/09/2025	20/03/2028	PIIMO	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2530523	BRRBRACRIXJ3	140000000	140000	103,0000% CDI	504	ÚNICA	17/09/2025	25/09/2035	BBIG 2	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J5351986	BRRBRACRIXO3	89108000	89108	CDI + 1,0500 %	513	1	15/10/2025	15/10/2030	TENDA	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J5363208	BRRBRACRIXP0	67814000	67814	IPCA + 9,0026 %	513	2	15/10/2025	15/10/2030	TENDA	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J5363745	BRRBRACRIXQ8	133429000	133429	14,45%	513	3	15/10/2025	15/10/2030	TENDA	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J5363794	BRRBRACRIXR6	9649000	9649	IPCA + 8,9924 %	513	4	15/10/2025	15/10/2032	TENDA	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J2486442	BRRBRACRIY38	21500000	21500	CDI + 2,0000 %	527	1	10/10/2025	27/10/2031	CAHIMA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J2486444	BRRBRACRIY38	10000000	10000	CDI	527	2	10/10/2025	27/10/2031	CAHIMA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J2841065	BRRBRACRIYD4	10680000	10680	IPCA + 9,7500 %	507	1	10/10/2025	19/08/2041	OBA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J2841095	BRRBRACRIYE2	18642000	18642	IPCA + 9,7501 %	507	2	10/10/2025	19/08/2041	OBA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J2843984	BRRBRACRIYF9	16940000	16940	9,7502%	507	3	10/10/2025	19/08/2041	OBA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J2844344	BRRBRACRIYG7	11753000	11753	IPCA + 9,7503 %	507	4	10/10/2025	19/08/2041	OBA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025008NG	BRRBRACRA819	52500000	52500	CDI + 5,0000 %	202	ÚNICA	07/10/2025	28/11/2031	IRMAOS WALKER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J2521877	BRRBRACRIY12	10000000	10000	32,25%	522	1	08/10/2025	10/04/2026	VIEIRA SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J2522880	BRRBRACRIY20	10000000	10000	CDI + 6,5000 %	522	2	08/10/2025	12/04/2028	VIEIRA SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J3037760	BRRBRACRIY95	158851007	158851007	CDI + 3,0000 %	481	1	13/10/2025	15/09/2031	KRONOLOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J3037764	BRRBRACRIYA0	57452688	57452688	CDI + 3,0000 %	481	2	13/10/2025	14/10/2031	KRONOLOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J3041088	BRRBRACRIYB8	70000000	70000000	CDI + 3,0000 %	481	3	13/10/2025	16/09/2031	KRONOLOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J3837465	BRRBRACRIYM5	52155000	52155	CDI + 1,5000 %	509	ÚNICA	16/10/2025	29/09/2032	LUCIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J2737576	BRRBRACRIY79	80000000	80000	CDI + 3,3000 %	500	ÚNICA	20/10/2025	18/10/2033	GUERINI	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J3223102	BRRBRACRIY53	89793000	89793	CDI + 4,6500 %	484	1	14/10/2025	21/10/2041	GVS - GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J3752868	BRRBRACRIY61	17707000	17707	IPCA + 12,5000 %	484	2	14/10/2025	20/12/2040	GVS - GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J3752986		102500000	102500	IPCA + 12,5000 %	484	3	14/10/2025	21/10/2041	GVS - GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J3640354	BRRBRACRIYK9	25000000	25000	CDI + 1,8000 %	537	1	20/10/2025	22/10/2040	CPSH II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J3640384	BRRBRACRIYL7	25000000	25000	CDI + 2,3000 %	537	2	20/10/2025	21/10/2030	CPSH II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K2513233	BRRBRACRIYH5	187000000	187000	CDI + 0,6000 %	485	ÚNICA	15/11/2025	15/11/2030	IBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC4	BRRBRADBS1L3	700000000	700000	15,8%	24	ÚNICA	29/09/2025	30/07/2029	VAMOS	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J2958608	BRRBRACRIY87	78509000	78509	CDI	516	ÚNICA	10/10/2025	15/10/2030	ANCAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K0169946	BRRBRACRA868	150000000	150000	CDI + 3,3000 %	510	ÚNICA	28/11/2025	15/07/2031	SÃO BENEDITO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500A1B	BRRBRACRA7R0	154634000	154634	CDI + 2,6500 %	191	1	15/11/2025	18/11/2030	SOLINFTEC	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor, Garantia Corporativa
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500A1D	BRRBRACRA7S8	43289000	43289	IPCA + 10,7639 %	191	2	15/11/2025	18/11/2030	SOLINFTEC	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor, Garantia Corporativa
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAH3	BRRBRADBS1J7	17100000	17100	CDI + 5,0000 %	23	1	12/09/2025	15/01/2027	SPORT RECIFE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAI3	BRRBRADBS1K5	1900000	1900	CDI + 9,0000 %	23	2	12/09/2025	15/01/2027	SPORT RECIFE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC0	BRRBRADBS1R0	999162652	999162652	CDI + 1,2300 %	30	1	15/11/2025	26/02/2027	SYNGENTA	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAD0	BRRBRADBS1S8	1614759952	1614759952	PTAX + 7,9700 %	30	2	15/11/2025	26/02/2027	SYNGENTA	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.			0	0	CDI	30	3	15/11/2025	26/02/2027	SYNGENTA	Adimplente	Sem Garantias

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAF0	BRRBRADBS1U4	819801206	819801206	PTAX + 5,0000 %	30	4	15/11/2025	26/02/2027	SYNGENTA	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAJ0	BRRBRADBS1V2	30800000	30800000	CDI + 1,2300 %	30	5	15/11/2025	26/02/2027	SYNGENTA	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAK0	BRRBRADBS1W0	49684921	49684921	PTAX + 7,9700 %	30	6	15/11/2025	26/02/2027	SYNGENTA	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K2752311		5000000	5000	CDI + 5,0200 %	544	1	20/01/2026	22/01/2029	BIOMA SIMPATIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.			5000000	5000	CDI + 5,0100 %	544	2	20/02/2026	20/02/2029	BIOMA SIMPATIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.			5000000	5000	CDI + 5,0000 %	544	3	20/03/2026	20/03/2029	BIOMA SIMPATIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.			5000000	5000	CDI + 4,9900 %	544	4	20/04/2026	20/04/2029	BIOMA SIMPATIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.			5000000	5000	CDI + 4,9800 %	544	5	20/05/2026	21/05/2029	BIOMA SIMPATIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB9	BRRBRADBS219	170000000	170000	CDI + 4,4200 %	29	ÚNICA	10/11/2025	30/06/2039	RIO IACO	Adimplente	Sem Garantias

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3880147	BRRBRACRIWR8	10000000	10000	IPCA + 12,6800 %	123	6	15/07/2025	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500A6R	BRRBRACRA827	75000000	75000	CDI	197	1	03/11/2025	16/11/2029	USINA JB (LASA)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500CI2	BRRBRACRA835	69247000	69247	CDI + 3,9500 %	197	2	17/11/2025	11/12/2031	USINA JB (LASA)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K2475326	BRRBRACRIZC3	4000000	4000	CDI + 5,0150 %	541	1	20/11/2025	21/11/2028	APINAJES	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K2509302	BRRBRACRIZD1	4000000	4000	CDI + 5,0050 %	541	2	22/12/2025	20/12/2028	APINAJES	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K2509352	BRRBRACRIZE9	4000000	4000	CDI + 4,9950 %	541	3	20/01/2026	22/01/2029	APINAJES	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K2509336	BRRBRACRIZF6	5000000	5000	CDI + 4,9850 %	541	4	20/02/2026	20/02/2029	APINAJES	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K2510028	BRRBRACRIZ29	35000000	35000	IPCA + 11,5000 %	517	1	15/11/2025	17/05/2032	EMCASH	Adimplente	Sem Garantias

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.			10000	10	Não há	517	2	15/11/2025	16/11/2032	EMCASH	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAF1	BRRBRADBS23 5	120000000	120000	Não há	31	ÚNICA	21/11/2025	01/12/2032	FIBRA	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J5662856		4500000	4500	CDI + 4,9500 %	107	3	29/10/2025	28/06/2027	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J5662859		20000000	20000	CDI + 4,9500 %	107	4	29/10/2025	29/06/2027	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K2707477	BRRBRACRIZX 9	12500000	12500	CDI + 4,5000 %	491	ÚNICA	17/11/2025	18/11/2030	INDEPY	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K2899018	BRRBRACRIZ5 2	75000000	75000	CDI + 4,9000 %	512	ÚNICA	01/11/2025	27/10/2030	VASCO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3133374	BRRBRACIR07 7	275000000	275000	IPCA + 2,0000 %	502	1	15/12/2025	19/12/2035	ALLEGRA PACAEMBU	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3133633	BRRBRACIR08 5	75000000	75000	CDI + 4,0000 %	502	2	15/12/2025	19/12/2035	ALLEGRA PACAEMBU	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3416964	BRRBRACIR09 3	100000000	100000	CDI + 4,0000 %	536	ÚNICA	24/11/2025	24/01/2030	BALASSIANO II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro de Imovel

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3796700	BRRBRACIR002	317450000	317450	IPCA + 8,5671 %	553	ÚNICA	19/11/2025	16/11/2032	CATUAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAM3	BRRBRADBS2A4	551250000	551250	CDI + 1,0000 %	34	1	25/11/2025	30/11/2028	SICREDI	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAN3	BRRBRADBS2B2	128625000	128625	CDI + 2,0000 %	34	2	25/11/2025	30/11/2028	SICREDI	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAP3	BRRBRADBS292	55125000	55125	0,001%	34	3	25/11/2025	30/11/2029	SICREDI	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAW3	BRRBRADBS2C0	200000000	200000	CDI + 8,0000 %	33	1	15/11/2025	19/11/2031	ONCOMED	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAY3	BRRBRADBS2D8	100000000	100000	CDI + 8,0000 %	33	2	15/11/2025	17/12/2031	ONCOMED	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAJ3		10000000	10000	60,1%	32	1	26/11/2025	05/01/2027	LFU DOT CEARÁ	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAK3	BRRBRADBS250	10000000	10000	25%	32	2	26/11/2025	05/01/2027	LFU DOT CEARÁ	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAL3	BRRBRADBS268	250000	250	0,0001%	32	3	26/11/2025	05/01/2027	LFU DOT CEARÁ	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500B9T	BRRBRACRA8C0	130000000	130000	CDI + 6,0000 %	198	ÚNICA	26/11/2025	28/12/2029	ENERSUGAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500AYI	BRRBRACRA8F3	50000000	50000	CDI + 1,5000 %	207	1	04/12/2025	04/12/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500AYJ	BRRBRACRA8G1	50000000	50000	CDI + 6,0000 %	207	2	26/11/2025	04/12/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3753716	BRRBRACIR0E5	245000000	245000	IPCA + 8,7600 %	499	1	26/11/2025	25/11/2037	XPLG RBR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3754062	BRRBRACIR0F2	175000000	175000	CDI + 1,6500 %	499	2	26/11/2025	25/11/2030	XPLG RBR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3754075	BRRBRACIR0G0	42500000	42500	CDI + 1,3000 %	499	3	26/11/2025	24/11/2032	XPLG RBR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3754180	BRRBRACIR0H8	42500000	42500	CDI + 1,7000 %	499	4	26/11/2025	24/11/2032	XPLG RBR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L2721516	BRRBRACRIZH2	100000000	100000	104,0000% CDI	505	ÚNICA	15/12/2025	16/12/2030	EMCCAMP	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L2914176	BRRBRACIR0A3	247175000	247175	IPCA + 8,0000 %	560	ÚNICA	15/12/2025	18/12/2030	BRESCO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RRBRB8		297000000	297000000	CDI + 4,5000 %	28	1	03/11/2025	05/11/2029	CSN	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.			3000000	3000000	CDI + 5,5000 %	28	2	03/11/2025	05/11/2029	CSN	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L2524173	BRRBRACIR0B1	100000000	100000	24,12%	551	1	04/12/2025	24/07/2031	RESERVE SETAI II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Automóveis, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L2531151	BRRBRACIR0C9	100000000	100000	24,12%	551	2	04/12/2025	23/07/2031	RESERVE SETAI II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Fiduciária de Automóveis, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500B44	BRRBRACRA8H9	50000000	50000	CDI + 2,3000 %	215	1	04/12/2025	31/12/2030	PIETA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500B45	BRRBRACRA8I7	162000000	162000	CDI + 2,0000 %	215	2	04/12/2025	31/12/2030	PIETA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500BA1	BRRBRACRA8D8	500000000	500000	CDI + 0,7900 %	204	1	05/12/2025	05/12/2030	TRANSGRAOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500B9W		500000000	500000	CDI + 1,5800 %	204	2	05/12/2025	05/12/2035	TRANSGRÃOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L2639507	BRRBRACIR0W7	77686065	77686065	CDI	568	1	10/12/2025	19/12/2035	PROJETO DUNA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L2639530	BRRBRACIR0X5	440221036	440221036	0,0100% CDI	568	2	10/12/2025	19/12/2035	PROJETO DUNA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L2867995	BRRBRACIR127	44000000	44000	CDI + 1,5500 %	557	ÚNICA	08/12/2025	18/12/2026	SENADO	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500BQ9	BRRBRACRA8O5	50000000	50000	CDI + 0,5000 %	187	ÚNICA	19/12/2025	23/02/2028	USINA BATATAIS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3104624	BRRBRACIR168	26000000	26000	CDI + 6,0000 %	558	ÚNICA	15/12/2025	25/01/2027	GAFISA WE SOROCABA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500BW0	BRRBRACRA8L1	50000000	50000	CDI + 1,0000 %	214	1	11/12/2025	16/12/2030	RIVELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Automóveis, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500BW4	BRRBRACRA8M9	50000000	50000	CDI + 2,5000 %	214	2	11/12/2025	17/12/2035	RIVELLI	Adimplente	N/A

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L2633387	BRRBRACIR0P1	125500000	125500	CDI + 1,7500 %	566	ÚNICA	16/12/2025	25/04/2028	MM2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L2639155		20000000	20000	IPCA + 11,0000 %	498	1	10/12/2025	22/12/2037	VERDE URBANISMO	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L4897350		20000000	20000	IPCA + 10,9900 %	498	2	11/12/2025	22/12/2037	VERDE URBANISMO	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.			20000000	20000	IPCA + 11,0100 %	498	3	12/12/2025	22/12/2037	VERDE URBANISMO	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L2661265	BRRBRACIR0T3	60750000	60750	CDI + 1,3500 %	561	1	15/12/2025	20/12/2030	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L2661729	BRRBRACIR0U1	6750000	6750	CDI + 1,7500 %	561	2	15/12/2025	20/08/2037	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500C1I		350000000	350000	CDI + 1,3000 %	206	1	15/12/2025	15/12/2031	PLUMA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500C1J		0	0	CDI + 100,0000 %	206	2	15/12/2025	13/12/2035	PLUMA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500C1L		140000000	140000	CDI + 2,0000 %	213	ÚNICA	15/12/2025	12/12/2030	BOCCHI	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500CNL	BRRBRACRA8P2	70000000	70000	CDI + 4,0000 %	185	1	16/12/2025	28/12/2028	ABBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500CNM	BRRBRACRA8Q0	1000000	1000	CDI + 6,0000 %	185	2	16/12/2025	28/12/2028	ABBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500CNN	BRRBRACRA8R8	9000000	9000	CDI + 6,5000 %	185	3	16/12/2025	28/12/2028	ABBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500CNO	BRRBRACRA8S6	20000000	20000	CDI	185	4	16/12/2025	28/12/2028	ABBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3832008	BRRBRACRICX8	56961374	56961374	CDI + 3,9000 %	29	ÚNICA	18/12/2025	10/12/2032	VICUNHA AÇOS	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAQ3		25000000	25000	CDI + 1,2000 %	35	1	17/12/2025	19/12/2031	PAULIFER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAR3		6000000	6000	CDI + 4,2000 %	35	2	17/12/2025	21/06/2032	PAULIFER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAS3		10000000	10000	CDI + 4,3000 %	35	3	17/12/2025	21/06/2033	PAULIFER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAT3		9000000	9000	IPCA + 12,4200 %	35	4	17/12/2025	21/06/2033	PAULIFER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3388401	BRRBRACIR1B9	30532000	30532	IPCA + 10,9000 %	565	1	18/12/2025	24/12/2032	SKR MAESTRO CARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3388592	BRRBRACIR1C7	21154000	21154	Não há	565	2	18/12/2025	24/12/2032	SKR MAESTRO CARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas,

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3506484		85970000	85970	IPCA + 11,5000 %	525	ÚNICA	15/12/2025	24/12/2030	CONE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L2736419		90000000	90000	1,56%	550	ÚNICA	12/12/2025	12/12/2029	JOAO FORTES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC7	BRRBRADBS2E6	105000000	105000	CDI + 4,5000 %	37	ÚNICA	19/12/2025	03/01/2030	POSIDONIA III	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro de Embarcação, Hipoteca de Embarcação, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC6	BRRBRADBS2J5	424067189	424067189	18%	36	ÚNICA	29/12/2025	30/11/2029	MOVIDA II	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAD8	BRRBRADBS2K3	30000000	30000	CDI + 1,7000 %	38	1	22/12/2025	15/11/2030	CORTICAL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAE8	BRRBRADBS2L1	30000000	30000	CDI + 3,7000 %	38	2	22/12/2025	15/12/2032	CORTICAL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3506423	BRRBRACIR176	148300000	148300	CDI + 1,7500 %	577	ÚNICA	18/12/2025	20/12/2028	MRV FLEX 4T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L4477754	BRRBRACIR0I6	210000000	210000	IPCA + 9,2000 %	564	ÚNICA	15/12/2025	15/12/2032	BGR CIDADE JARDIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L4588349	BRRBRACIR1J2	250000000	250000	CDI + 3,0000 %	503	ÚNICA	30/12/2025	26/06/2038	FGR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3001403	BRRBRACIR0Z0	223605000	223605	IPCA + 12,0000 %	571	ÚNICA	18/12/2025	15/05/2041	MRV FLEX X 4T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3286379		30000000	30000	CDI + 4,7000 %	285	2	11/11/2025	24/11/2028	VERTICE E VOZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26A2042089	BRRBRACIR1K0	17417000	17417	IPCA + 10,9000 %	569	1	07/01/2026	24/12/2030	JALGP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26A2041919	BRRBRACIR1L8	12771000	12771	IPCA + 0,0001 %	569	2	07/01/2026	24/12/2030	JALGP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26A2041608	BRRBRACIR1M6	16337000	16337	IPCA + 10,9000 %	569	3	07/01/2026	25/11/2030	JALGP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26A2041239	BRRBRACIR1N4	11974000	11974	IPCA + 0,0001 %	569	4	07/01/2026	25/11/2030	JALGP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0260005U	BRRBRACRA8U2	200000000	200000	CDI + 3,2500 %	219	1	15/02/2026	15/02/2031	FRIGOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0260005V	BRRBRACRA8V0	200000000	200000	CDI + 3,2500 %	219	2	15/02/2026	15/02/2031	FRIGOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0260005W		200000000	200000	IPCA + 3,7500 %	219	3	15/02/2026	15/02/2033	FRIGOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		BRRBRACIR1T1	8055000	8055	IPCA + 10,9000 %	547	1	06/02/2026	19/02/2036	GOLDMEN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		BRRBRACIR1U9	7361000	7361	Não há	547	2	06/02/2026	17/04/2036	GOLDMEN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26B3785481		50000000	50000	CDI + 3,5000 %	578	1	12/02/2026	26/01/2033	JERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26B3785726		50000000	50000	IPCA + 11,0000 %	578	2	12/02/2026	26/01/2033	JERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.			10000000	10000	IPCA + 11,0000 %	578	3	12/02/2026	26/01/2033	JERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA026000XI	BRRBRACRA8Y4	120000000	120000	CDI + 3,9000 %	221	ÚNICA	15/03/2026	17/03/2032	PRIMATO 2	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26B2337219	BRRBRACIR1W5	62850000	62850	IPCA + 10,0000 %	482	ÚNICA	05/02/2026	10/01/2036	MAUA UNIFICACAO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26B4409996	BRRBRACIR218	425000000	425000	CDI + 2,2500 %	584	ÚNICA	23/02/2026	29/02/2036	JHSF	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAY1		110000000	110000	CDI + 5,0000 %	41	ÚNICA	13/02/2026	28/02/2031	OXYMED	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C0530515	BRRBRACIR283	28000000	28000	IPCA + 4,2500 %	533	1	09/03/2026	25/03/2031	VILA CONVIDA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C2413933	BRRBRACIR291	28000000	28000	IPCA + 4,2500 %	533	2	10/03/2026	25/03/2031	VILA CONVIDA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C2441259	BRRBRACIR2A9	20000000	20000	IPCA + 4,2500 %	533	3	11/03/2026	25/03/2031	VILA CONVIDA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C2441910	BRRBRACIR2B7	8000000	8000	IPCA + 4,2500 %	533	4	12/03/2026	25/03/2031	VILA CONVIDA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26B2617501	BRRBRACIR1X3	9000000	9000	CDI + 3,7640 %	83	7	05/02/2026	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C2474993	BRRBRACIR2F8	50000000	50000	IPCA + 13,7501 %	291	2	03/03/2026	21/07/2032	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26D0012201	BRRBRACIR2H4	385000000	385000	CDI + 0,5000 %	486	ÚNICA	15/04/2026	15/04/2031	AQWA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C3178838	BRRBRACIR2G6	46340000	46340	IPCA + 8,5000 %	570	ÚNICA	16/03/2026	31/03/2031	DOMINGOS MARCHETTI	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C3703914	BRRBRACIR2J0	191930000	191930	CDI + 1,5000 %	583	ÚNICA	13/03/2026	26/03/2031	PASSEIO PAULISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C3930640		11200000	11200	IPCA + 12,5500 %	576	1	16/03/2026	24/03/2036	NOVUM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C3930680		12100000	12100	IPCA + 12,5500 %	576	2	16/03/2026	25/03/2036	NOVUM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C3932010		7000000	7000	IPCA + 12,5500 %	576	3	16/03/2026	26/03/2036	NOVUM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C3932231		7000000	7000	IPCA + 12,5500 %	576	4	16/03/2026	27/03/2036	NOVUM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C3932263		7000000	7000	IPCA + 12,5500 %	576	5	16/03/2026	28/03/2036	NOVUM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C4077795	BRRBRACIR2P7	4000000	4000	0,0001%	592	1	17/03/2026	22/09/2028	OBELISCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C4080603	BRRBRACIR2Q5	34999000	34999	CDI + 5,0000 %	592	2	17/03/2026	22/09/2028	OBELISCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C4080854	BRRBRACIR2R3	1000	1	CDI + 5,0000 %	592	3	17/04/2026	22/09/2028	OBELISCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C4633292	BRRBRACIR2V5	180120000	180120	IPCA + 8,9000 %	563	1	20/03/2026	12/07/2034	DIALOGO	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C4633419	BRRBRACIR2W3	199880000	199880	IPCA + 8,9000 %	563	2	20/03/2026	12/04/2041	DIALOGO	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C4869290		200000000	200000	CDI + 2,5000 %	590	1	20/03/2026	22/03/2032	MRV	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C4871963		14140000	14140	CDI + 5,0000 %	590	2	20/03/2026	22/03/2032	MRV	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C4878093		3260000	3260	CDI	590	3	20/03/2026	22/03/2032	MRV	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C5001174	BRRBRACIR333	64700000	64700	CDI + 1,2000 %	596	ÚNICA	24/03/2026	21/06/2032	MRV	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C5379732		62000000	62000	IPCA + 9,2567 %	593	ÚNICA	26/03/2026	22/03/2041	JHSF	Adimplente	Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA43	BRRBRADBS3J3	500000000	500000	CDI + 1,5200 %	43	ÚNICA	15/04/2026	18/04/2033	MULTILOG	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C4863993		105615000	105615	IPCA + 11,1700 %	589	1	23/03/2026	20/07/2035	MRV FLEX 1T26	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C4864681		7949000	7949	IPCA + 9,0000 %	589	2	23/03/2026	20/03/2041	MRV FLEX 1T26	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26A3430012		112000000	112000	CDI	30	1	09/01/2026	24/01/2031	CIPAN	Adimplente	Cessão Fiduciária, Cessão Fiduciária, Aval
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26A3430049		38000000	38000	CDI	30	2	09/01/2026	24/01/2031	CIPAN	Adimplente	Cessão Fiduciária, Cessão Fiduciária, Aval
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAD7	BRRBRADBS3K1	200000000	200000	CDI + 2,5500 %	47	1	04/05/2026	01/11/2029	TRANSMARONI	Adimplente	N/A
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAE7	BRRBRADBS3L9	200000000	200000	CDI + 2,5500 %	47	2	04/05/2026	05/05/2036	TRANSMARONI	Adimplente	N/A
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAD6	BRRBRADBS3N5	78535663	78535663	CDI + 3,9100 %	46	ÚNICA	23/04/2026	09/04/2030	LOKAMIG	Adimplente	N/A
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAE5	BRRBRADBS3O3	157908024	157908024	CDI + 3,7800 %	45	ÚNICA	23/04/2026	12/09/2028	TORA	Adimplente	N/A
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA42	BRRBRADBS3I5	284071107	284071107	16,3269%	42	ÚNICA	30/03/2026	31/07/2030	MOVIDA	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26F0010482	BRRBRACIR3P5	535000000	535000	CDI + 97,0000 %	608	ÚNICA	22/06/2026	22/06/2034	IGUATEMI	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26E4435499	BRRBRACIR3T7	138612000	138612	CDI + 1,1500 %	609	ÚNICA	26/05/2026	21/12/2027	BTLC	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26E3889350	BRRBRACIR3Q3	75000000	75000	IPCA + 7,5000 %	610	ÚNICA	20/05/2026	20/05/2036	DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26E3783551	BRRBRACIR3E9	45000000	45000	IPCA + 13,7500 %	601	1	20/05/2026	23/05/2035	HOT BEACH	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária, Fundo, Aval

239

Docusign Envelope ID: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26E3784001	BRRBRACIR3F6	37000000	37000	IPCA + 13,7501 %	601	2	20/05/2026	25/05/2035	HOT BEACH	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária, Fundo, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26E3784088	BRRBRACIR3G4	37000000	37000	IPCA + 13,7499 %	601	3	20/05/2026	28/05/2035	HOT BEACH	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária, Fundo, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26E3784277	BRRBRACIR3H2	37000000	37000	IPCA + 13,7502 %	601	4	20/05/2026	29/05/2035	HOT BEACH	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária, Fundo, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26E3784657	BRRBRACIR3I0	37000000	37000	IPCA + 13,7498 %	601	5	20/05/2026	30/05/2035	HOT BEACH	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária, Fundo, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26E4773356	BRRBRACIR3S9	205023000	205023	IPCA + 8,3300 %	598	ÚNICA	28/05/2026	04/06/2031	CURY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA026002MI	BRRBRACRA8Z1	135000000	135000	CDI + 3,0000 %	223	ÚNICA	10/05/2026	12/05/2033	AVILAGES	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 03D500BE-79CE-8B8D-83CE-E9C534095841
Assunto: CRI Cury - Termo de Securitização
Envelope fonte:
Documentar páginas: 240
Certificar páginas: 6
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 4
Rubrica: 0

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Lobo de Rizzo Advogados
Rua ARROIO BUTIA 469
São Paulo, SP 05868-880
assinatura.digital3@ldr.com.br
Endereço IP: 2804:14c:226:81

Rastreamento de registros

Status: Original
16/06/2026 15:45:37

Portador: Lobo de Rizzo Advogados
assinatura.digital3@ldr.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Andrey Atie ID: 470.229.748-10 ahg@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 47022974810 Assunto: CN=ANDREY ATIE ABDALLAH HALLAK GABRIEL:47022974810 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/06/2026 18:23:04 ID: 80b188b5-7376-4cfe-8725-dc49bb4b87bf	DocuSigned by: Andrey Atie 475C73FAE33045D... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 162.10.28.32 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 16/06/2026 15:50:22 Visualizado: 16/06/2026 18:23:04 Assinado: 16/06/2026 18:23:36
Israel Ramos Santos ID: 015.775.996-24 israel.ramos@opea.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 01577599624 Assunto: CN=ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/06/2026 16:01:03 ID: 0519fb79-1655-461f-b829-0e5766620ac2	Assinado por: Israel Ramos Santos 5E04B2C37E9742E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 16/06/2026 15:50:23 Visualizado: 16/06/2026 16:01:03 Assinado: 16/06/2026 16:31:00

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
THIAGO STOROLI LUCAS ID: 470.335.718-60 thiago.storoli@opea.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 47033571860 Assunto: CN=THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 16/06/2026 15:50:23 Visualizado: 16/06/2026 16:47:08 Assinado: 16/06/2026 16:47:41
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 16/06/2026 16:47:08 ID: 806bcd41-0186-4b93-94df-889efd2bea2a		
Weslley Matos Uchoa ID: 357.274.108-43 wmu@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 35727410843 Assunto: CN=WESLLEY MATOS UCHOA:35727410843	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.47 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 16/06/2026 15:50:25 Visualizado: 16/06/2026 16:09:14 Assinado: 16/06/2026 16:09:39
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 16/06/2026 16:09:14 ID: 418b2d7f-9182-47a7-8aac-ce5d93469dae		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Isabella Dorigheto Miranda isabella.miranda@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 11/07/2025 11:07:01 ID: 020b79cb-f8fe-408a-bd9c-f4b66f94376c	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:50:19 Visualizado: 16/06/2026 15:51:02

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
João Vitor Moussi Ferreira joao.moussi@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:50:20 Visualizado: 16/06/2026 15:50:34
Lucas Rodrigues Ponciano lucas.ponciano@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 15/01/2024 16:43:55 ID: 9109ef87-b3c9-4aa9-b520-c477b71cb0d0	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:50:20 Visualizado: 16/06/2026 15:50:37
Luisa Beatriz da Silva luisa.silva@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/01/2023 10:32:23 ID: a4f1c461-06ea-4b41-ba11-b42ce95eb050	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:50:21 Visualizado: 16/06/2026 15:50:44

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	16/06/2026 15:50:21
Entrega certificada	Segurança verificada	16/06/2026 16:09:14
Assinatura concluída	Segurança verificada	16/06/2026 16:09:39
Concluído	Segurança verificada	16/06/2026 18:23:40

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 27/08/2020 23:15:09
Partes concordam em: Andrey Atie, Israel Ramos Santos, THIAGO STOROLI LUCAS, Weslley Matos Uchoa, Isabella Dorigheto Miranda, Lucas Rodrigues Ponciano,

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: alan.torquato@ldr.com.br

To advise Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados during the course of your relationship with Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados.

ANEXO VII

ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), firmado nos termos da Lei 14.430 e do artigo 18 da Lei 10.931 (conforme abaixo definidas):

como emissora da CCI:

(1) OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria S1 perante a CVM, sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("**NIRE**") 35.300.157.648, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emitente**" ou "**Securitizadora**"); e

como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

(2) VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("**Instituição Custodiante**", em conjunto com a Emitente, "**Partes**" quando referidas coletivamente, e "**Parte**" quando referidas individualmente);

Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado em 16 de junho de 2026, entre a Devedora (conforme abaixo definido) e a Emitente ("**Escritura de Emissão**") que é parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão de CCI).

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 02510-0, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante JUCESP sob o NIRE 35.300.348.231 ("**Devedora**"), emitirá, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**") perfazendo o montante total de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**") em 02 de julho de 2026 ("**Data de Emissão**"), nos termos da Escritura de Emissão, sendo que **(i)** as Debêntures objeto da emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série são as "**Debêntures**

Primeira Série"; e **(ii)** as Debêntures objeto da emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são as "**Debêntures Segunda Série**", e, em conjunto com as Debêntures Primeira Série, "**Debêntures**";

(B) a emissão das Debêntures será realizada em até 2 (duas) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), de modo que a quantidade de séries das Debêntures emitidas, o volume final da emissão dos CRI (conforme abaixo definido) e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas em cada série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, observado o montante mínimo de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão, as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("**Montante Mínimo**"), conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o disposto na Cláusula 3.2 abaixo;

(C) a Emitente subscreverá a totalidade das Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo III da Escritura de Emissão ("**Boletim de Subscrição das Debêntures**"), tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures ("**Créditos Imobiliários**"), com valor de principal no montante total de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão;

(D) a Emitente, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário, por meio desta Escritura de Emissão de CCI, observada a Cláusula 3.1.1 abaixo, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures Primeira Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI Primeira Série**"); e **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures Segunda Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI Segunda Série**" e, quando em conjunto com a CCI Primeira Série, "**CCI**"), sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante;

(E) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), e tem como principal objetivo a securitização dos Créditos Imobiliários que servirão de lastro para os CRI, nos termos do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (Duas) Séries da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A."*, a ser celebrado entre a Emitente, na qualidade de securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado de tempos em tempos ("**Termo de Securitização**"), para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série ("**CRI Primeira Série**") e da 2ª (segunda) série ("**CRI Segunda Série**") da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão da Emitente ("**CRI**"), os quais serão distribuídos pelos Coordenadores, por meio de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160, da Resolução CMN 5.118 (conforme abaixo definidas) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**" e "**Operação de Securitização**", respectivamente), e serão destinados ao público investidor em geral, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea (b) da Resolução CVM 160 (sendo que os investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário serão denominados, "**Titulares de CRI**");

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

(F) a manutenção da existência, validade e eficácia: **(i)** desta Escritura de Emissão de CCI, **(ii)** da Escritura de Emissão; **(iii)** do Boletim de Subscrição das Debêntures; **(iv)** do Termo de Securitização, **(v)** do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (Duas) Séries da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", **(vi)** o prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado (conforme definido nos Prospectos) ("**Prospecto Preliminar**"); **(vii)** o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início (conforme definido nos Prospectos) ("**Prospecto Definitivo**" e, quando em conjunto com o Prospecto Preliminar, "**Prospectos**"); **(viii)** a Lâmina da Oferta (conforme definida nos Prospectos); **(ix)** qualquer outro documento celebrado e/ou divulgado no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, incluindo, o material publicitário e os documentos de suporte a apresentações para investidores, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação (conforme abaixo definido) poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente; e **(x)** quaisquer eventuais aditamentos relacionados aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável (sendo todos esses documentos, em conjunto, denominados "**Documentos da Operação**"), de acordo com os seus respectivos termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pela Emitente, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Devedora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nos Documentos da Operação de que seja parte; e

(G) para fins de esclarecimento, a titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Emitente mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, sendo certo que tal subscrição ocorrerá anteriormente à liquidação dos CRI. Considerando o disposto neste item, a liquidação dos CRI será precedida da efetiva transferência à Emitente dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, serão observadas anteriormente à liquidação dos CRI, bem como ao registro da Oferta (conforme abaixo definido) dos CRI pela CVM.

RESOLVEM, as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. Definições:

1.1. São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão.

"**Agente Fiduciário dos CRI**": significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, cujos deveres e remuneração encontram-se descritos no Termo de Securitização;

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

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**CCI**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**CCI Primeira Série**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**CCI Segunda Série**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**CNPJ**": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;

"**Conta do Patrimônio Separado**": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 98565-4, agência 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (nº 341), atrelada ao Patrimônio Separado (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60, na qual (i) serão realizados todos os pagamentos devidos à Emitente pela Devedora; e (ii) serão depositados os valores referentes ao Fundo de Despesas;

"**Contrato de Distribuição**": significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado em 16 de junho de 2026, entre a Securitizadora, a Devedora, os Coordenadores e a J. Safra Assessoria;

"**Coordenadores**": significam as instituições financeiras que participarão da Oferta;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

"**CRI**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**CVM**": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"**Data de Emissão**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures Primeira Série**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures Segunda Série**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Devedora**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Dia Útil**": **(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 nesta Escritura de Emissão, 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;

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

"**Documentos da Operação**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 3.16 abaixo;

"**Escritura de Emissão**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no preâmbulo;

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

"**Lei 9.613**" significa a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor;

"**Lei 10.931**": Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 12.529**": significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor;

"**Lei 12.846**" significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"Lei 14.430": significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

"**Leis Anticorrupção**": significa quaisquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado ("**Decreto 11.129**"), o *UK Bribery Act of 2010* e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977,* ou qualquer outra lei similar de qualquer jurisdição;

"**Montante Mínimo**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Oferta**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**Opção de Lote Adicional**": tem o significado previsto na Cláusula 3.3.2 abaixo;

"**Operação de Securitização**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**Partes**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Patrimônio Separado**": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160, inexistindo lotes máximos ou mínimos, para definição **(i)** do número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e, consequentemente, das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** da taxa final para a remuneração dos CRI de cada

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

série e, consequentemente, para a Remuneração das Debêntures de cada série, limitadas às Taxas Teto; **(iii)** da quantidade e do volume final da emissão dos CRI a ser emitido e alocado em cada série dos CRI e, consequentemente, da quantidade e do volume final das Debêntures a ser emitido e alocado em cada série das Debêntures, nas condições previstas no Contrato de Distribuição; e **(iv)** do exercício ou não da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI.

"**Resolução CMN 5.118**": significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 60**": significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 160**": significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;

"**Securitizadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Sistema de Negociação**": tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Sistema de Vasos Comunicantes**": a Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), ou seja, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão, definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitidas deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que não haverá valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida;

"**Termo de Securitização**": tem o significado previsto no item (E) do Considerando;

"**Titular das CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Valor Total da Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando; e

"**Valor Total da Emissão das CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo.

2. Objeto

2.1. Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo, no Anexo I e Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, sendo, **(i)** a CCI Primeira Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures Primeira Série; e **(ii)** CCI Segunda Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures Segunda Série.

3. Características das CCI

3.1. *Séries e Número.* Esta emissão será realizada em até 2 (duas) séries, sendo **(i)** a CCI Primeira Série de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

de CCI, e **(ii)** a CCI Segunda Série de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão.

3.1.1. Nos termos da Cláusula 6.5 da Escritura de Emissão, a emissão das Debêntures será realizada em até 2 (duas) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries das Debêntures e, consequentemente, a quantidade de séries de CCI a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, observado o Montante Mínimo, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures e, consequentemente, qualquer CCI, poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.1.2. A quantidade de Debêntures, bem como sua alocação entre as séries, ou até a inexistência de alocação em uma determinada série, será objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente, da Devedora ou aprovação em assembleia geral dos Titulares de CRI.

3.2. *Valor Total da Emissão*. O valor total da emissão das CCI será de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão ("**Valor Total da Emissão das CCI**"), observado que o Valor Total da Emissão das CCI poderá ser diminuído, observado o Montante Mínimo, nos termos das Cláusulas 3.3.1 e 3.3.2 abaixo.

3.3. *Quantidade e Valor Nominal*. Serão emitidas, inicialmente, 2 (duas) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures, sendo **(i)** 1 (uma) CCI Primeira Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures Primeira Série; e **(ii)** 1 (uma) CCI Segunda Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures Segunda Série.

3.3.1. Caso após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 500.000 (quinhentos mil), o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures previstas nas Cláusulas 3.2 e 3.3 acima, respectivamente, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas, sendo que as Debêntures e os CRI serão alocados entre as séries de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, a esta Escritura de Emissão de CCI, à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, sem necessidade de aprovação adicional da Emitente, da Devedora, ou aprovação em assembleia especial dos Titulares de CRI, observado o Montante Mínimo.

3.3.2. A quantidade de Debêntures e, consequentemente, o valor das CCI, inicialmente emitidas poderão ser diminuídos em razão do não exercício ou o exercício parcial da opção da Securitizadora, em comum acordo com os Coordenadores, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade de CRI inicialmente ofertados, qual seja de 400.000 (quatrocentos mil) CRI, correspondentes a R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão, em até

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão, a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), totalizando até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 ("**Opção de Lote Adicional**"), no âmbito da emissão dos CRI. Os CRI oriundos do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores.

3.4. *Condições da Emissão e Custódia*. As CCI são integrais, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "*microsoft excel*", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação, bem como pela custódia digital desta Escritura de Emissão de CCI, que será entregue pela Securitizadora à Instituição Custodiante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura de Emissão de CCI.

3.4.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e consequentemente, das CCI ("**Titular das CCI**"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3. A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Securitizadora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

3.4.4. Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.21 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original emitida digitalmente (formato .pdf), devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro das CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Devedora o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

3.4.5. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

3.4.6. Adicionalmente, sempre que houver aditamento à esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente (formato .pdf) do aditamento para fins de custódia, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua formalização. Para fins de esclarecimento, a data de formalização será a data de assinatura do respectivo aditamento, observada a Cláusula 8.10 desta Escritura de Emissão de CCI.

3.5. *Documentos Comprobatórios*. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via original emitida eletronicamente (formato .pdf) desta Escritura de Emissão de CCI e de eventuais aditamentos, devidamente assinada pelas Partes, função esta aceita mediante assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

3.6. *Negociação*. Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3 ("**Sistema de Negociação**").

3.6.1. Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada ao CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.

3.6.2. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular da respectiva CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCI.

3.7. *Prazo e Data de Vencimento*. O prazo e a data de vencimento das CCI estão previstos no Anexo I e Anexo II desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8. *Pagamento do Valor Nominal*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série e das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, será amortizado nas datas previstas no Anexo I e Anexo II, respectivamente, a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.9. *Forma*. As CCI são emitidas sob a forma escritural, sem garantia fidejussória ou real.

3.10. *Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento.* Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures e, por consequência, as CCI, não serão objeto de atualização monetária e sua respectiva remuneração será calculada e cobrada, na forma prevista na Escritura de Emissão e no Anexo I e no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.10.1. A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente, da Devedora, ou aprovação em assembleia especial dos Titulares de CRI.

3.11. *Resgate Antecipado Facultativo*. Poderá haver resgate antecipado facultativo das CCI, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da

Escritura de Emissão, seja em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto na Escritura de Emissão.

3.12. *Amortização Extraordinária Facultativa*. Haverá a amortização extraordinária das CCI, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão, em razão de amortização extraordinária facultativa das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão.

3.13. *Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.* Poderá haver oferta facultativa de resgate antecipado da CCI, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão, em razão de oferta facultativa de resgate antecipado das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão;

3.14. *Vencimento Antecipado*. As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Cláusula 6.29 da Escritura de Emissão.

3.15. *Local e Forma de Pagamento*. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular das CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão, na Conta do Patrimônio Separado.

3.16. *Encargos Moratórios*. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados na Escritura de Emissão, conforme previsto no Anexo I e Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI ("**Encargos Moratórios**").

3.17. *Dívida Líquida e Certa.* Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.18. *Compensação*. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.19. *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

3.20. *Emissão de CRI*. A totalidade do Crédito Imobiliário representado pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI, nos termos da Lei 14.430, sendo certo que a Emitente utilizará **(i)** a CCI Primeira Série, representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures Primeira Série, como lastro na emissão dos CRI Primeira Série; e **(ii)** a CCI Segunda Série, representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures Segunda Série, como lastro na emissão dos CRI Segunda Série.

3.20.1. A titularidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

Anexo III da Escritura de Emissão, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva liquidação dos CRI. Considerando o disposto nesta Cláusula, a liquidação dos CRI será precedida da efetiva transferência à Securitizadora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora, serão observadas anteriormente à liquidação dos CRI, nos termos do artigo 20, parágrafo 2º da Lei 14.430.

3.21. *Aditamento*. Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.4 da Escritura de Emissão, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente, da Devedora ou aprovação em assembleia especial de Titulares de CRI, ficando desde já as Partes autorizadas a celebrar tal aditamento.

3.22. *Demais Características*. As demais características das CCI estão descritas no Anexo I, Anexo II e Anexo III desta Escritura de Emissão de CCI.

4. Ausência de Garantias

4.1. *Emissão sem Garantia Real Imobiliária*. Tendo em vista que os Créditos Imobiliários decorrentes da Escritura de Emissão não contam com garantia real imobiliária, as CCI são emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, parágrafo 3º, da Lei 10.931.

4.2. *Emissão sem Garantia Fidejussória*. As CCI são emitidas sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Emitente não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

5. Despesas

5.1. Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, sendo certo que as Despesas em valor individual igual ou superior a R$ 10.000,00 (dez mil reais) deverão ser previamente aprovadas pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização.

5.2. A Instituição Custodiante receberá da Devedora como remuneração pela prestação dos seus serviços:

(a) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI. Para eventual aditamento das CCI que altere as informações inseridas na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3;

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

(b) será devida, pela prestação de serviços de custódia, parcelas anuais no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário; sendo que a Instituição Custodiante poderá ser substituída mediante deliberação em assembleia especial dos Titulares de CRI, caso, entre outras hipóteses: (i) caso a Emitente ou o Escriturador encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (ii) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de custodiante de valores mobiliários; (iii) se a Instituição Custodiante ou a Emitente suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares de CRI; (iv) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pela Instituição Custodiante ou pela Emitente; e (v) se não houver o pagamento da remuneração devida à Instituição Custodiante, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência. Nesses casos, a nova Instituição Custodiante deve ser contratada pela Emitente;

(c) as parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes;

(d) as parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(e) remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e Instituição Custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emitente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI;

(f) caso a Operação de Securitização seja desmontada, o valor da parcela de Custódia será devido pela Devedora a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação; e

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

(g) as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Capital Gestão de Recursos Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 09.645.906/0001-38.

5.3. A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, nos termos a seguir, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à Emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI, as quais serão pagas pela Securitizadora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do Patrimônio Separado do CRI se houver recursos no Patrimônio Separado do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Devedora ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelos Titulares de CRI.

5.4. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer dos valores a que se refere a Cláusula 5.2 acima, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2,00% (dois por cento).

5.5. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros.

5.6. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a Instituição Custodiante venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e adiantadas pelos respectivos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Instituição Custodiante, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração da Instituição Custodiante na hipótese de a Securitizadora permanecer

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo a Instituição Custodiante solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

5.7. *Tributos.* Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto na Escritura de Emissão.

5.8. *Substituição da Instituição Custodiante.* A Securitizadora poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, **(i)** na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções independentemente de assembleia especial dos Titulares de CRI; e **(ii)** por decisão da assembleia especial de Titulares de CRI.

5.8.1. Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 5.8, acima, a Instituição Custodiante obriga-se a celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI junto à Securitizadora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

6. Obrigações da Emitente e da Instituição Custodiante

6.1. *Obrigações da Emitente*. Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão de CCI.

6.2. *Obrigações da Instituição Custodiante*. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

(a) efetuar o depósito e vinculação das CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante, após o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*;

(b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia uma via original emitida eletronicamente (formato .pdf) da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

(c) bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão.

6.3. À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.4. Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem

como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.

6.5. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação.

6.6. A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

7. Comunicações

7.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão de CCI deverão ser encaminhadas, por escrito, para os seguintes endereços:

(i) para a Emitente:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena
CEP 05.433-001, São Paulo, SP
At.: Flávia Palácios
Telefone: + 55 (11) 4270-0130
Correio Eletrônico: securitizadora@opea.com.br /
manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

(ii) para a Instituição Custodiante:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05.425-020, São Paulo, SP
At: Eugênia Souza
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: custodiante@vortx.com.br
Website: https://portal.vortx.com.br/

7.2. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços acima, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo o respectivo original ser enviado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva comunicação realizada por fac-símile ou correio eletrônico.

7.3. As comunicações enviadas nas formas previstas nesta Escritura de Emissão de CCI serão consideradas plenamente eficazes, se entregues e comprovadamente recebidas, a empregado, preposto ou representante das Partes.

7.4. A mudança de dados pelas Partes deverá ser comunicada por escrito às outras Partes, sendo certo que se qualquer das Partes alterar o seu endereço sem realizar a devida comunicação, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

8. Disposições Gerais

8.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

8.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

8.3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

8.4. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

8.5. Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

8.6. As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

8.7. Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.

8.8. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia especial dos Titulares de CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI,

sempre que tal alteração: **(i)** a necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, **(ii)** a substituição de direitos creditórios pela Securitizadora, **(iii)** a revolvência de direitos creditórios, da Securitizadora, **(iv)** a necessidade de atualização dos dados cadastrais da Emitente ou dos prestadores de serviços; **(v)** a redução da remuneração dos prestadores de serviços descritos nesta Escritura de Emissão de CCI, **(vi)** a correção de erro formal, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures; e **(vii)** decorrentes do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (vi) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo à Securitizadora ou aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures e dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Securitizadora ou os Titulares de CRI.

8.9. As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, bem como declaram e garantem que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece, dá, paga, autoriza, aceita, financia, custeia, patrocina, concorda em receber ou recebe qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvenciona, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhece, está e permanecerá em consonância com as Leis Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

8.10. *Assinatura Digital.* As Partes concordam que, nos termos da "*Declaração de Direitos de Liberdade Econômica*", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "*trilha de auditoria digital*" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

8.10.1. Esta Escritura de Emissão de CCI produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração desta Escritura de Emissão de CCI é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

9. Regência e Foro

9.1. Esta Escritura de Emissão de CCI reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.

9.2. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI. 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 desta Escritura de Emissão de CCI e pelo local das obrigações nele estabelecidas.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de CCI eletronicamente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 16 de junho de 2026.

(As assinaturas seguem na página seguinte)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

Página 1/1 de Assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em Até 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural", celebrado entre Opea Securitizadora S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: THIAGO STOROLI LUCAS
Cargo: Procurador

Nome: Israel Ramos Santos
Cargo: Procurador

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Andrey Atie
Cargo: Procurador

Nome: Weslley Matos Uchoa
Cargo: Procurador

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

Anexo I

CCI Primeira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**DATA DE EMISSÃO**: 02 de julho de 2026 ("**Data de Emissão da CCI Primeira Série**").				
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo – SP.							
SÉRIE	1ª	**NÚMERO**	1	**TIPO DE CCI**	Integral		
1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Girassol, nº 555							
COMPLEMENTO	Torre C	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.433-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.425-020
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**							
CNPJ: 08.797.760/0001-83							
ENDEREÇO: Rua Funchal nº 411							
COMPLEMENTO	13º andar, conjunto 132 D	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.551-060
4. TÍTULO							
"*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado em 16 de junho de 2026, entre a Devedora e a Emitente ("**Escritura de Emissão**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão ("**Debêntures Primeira Série**"), observado o disposto na Cláusula 6.2 e seguintes da Escritura de Emissão.							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais, nos termos da Cláusula 3.2 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").							

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

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?
CCISA115	Lote 1ª da Rua Saldanha Marinho, quadra C, Loteamento Boulevard Irmãos Cunha, 1º Subdistrito de Niterói/RJ	15.477 do 2º RGI de Niterói/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA35	Lote 1 do PAL 50.180, situado na Rua Zeferino de Oliveira, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ ((Luzes do Rio Lamparina) Lote 2 do PAL 50.180, situado na Rua Zeferino de Oliveira, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ ((Luzes do Rio Candeeiro)	73.628 ((Luzes do Rio Lamparina) e 73.840 a 74.348 (Luzes do Rio Candeeiro), todas do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA207	Rua José Szakall, nº 117 e 227	121.950 e 176.600, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA204	Rua Professor Walter Lerner, nº 292 e 262	36.949 e 152.677, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA213	Rua James Holland, nº 575-633	28.021 e 67.816, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA210	Delfim Moreira, nº 348, Guarulhos/SP	15.942 do 1º RGI de Guarulhos/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA191	Av. Cecília Lottenberg, nº 117	538.310 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA41	Av. Washington Luiz, nº 744, 762 e 768 e Rua Dr. Ferreira Lopes, nº 97, 153 e 163, São Paulo/SP	528.959 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA105	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 5.343, Lote 10; nº 5.333, Lotes 11, 12, 13 e 14; nº 5.189, Lote 15; nº 5.181, Lote 16; nº 5.175, Lote 17; nº 5.203, Lote 18; Rua Agarum, nº 01, Lote 19; nº 36, Lote 20; nº 58, Lote 21; e Rua Ambrosia do México, nº 53, Lotes 23 e 24; s/nº, Lotes 25, 26, 29, 30, 31 e 32; e nº 69, Lotes 27 e 28, todos os lotes pertencentes à Quadra 54, Jardim Cidade Pirituba, São Paulo/SP	172.600 a 172.621, todas do 16º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA72	Av. Rodrigues Alves, nº 733, Rio de Janeiro/RJ	103.057 do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

CCISA212	Rua Clímaco Barbosa, nº 730, 748 e 750, São Paulo/SP	17.881 do 6º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA180	Av. Cecília Lottenberg, nº 127, São Paulo/SP	535.760 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	SIM
CCISA36	Av. Teixeira de Castro, nº 574 e 564, Rio de Janeiro/RJ	145.342 e 274 ambas do 6º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA150	Av. Rodrigues Alves, nº 795, 799, 803, 805 e 807, Rio de Janeiro/RJ	148.360 a 148.863, todas do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA159	Av. Brasil, nº 15.295, Rio de Janeiro/RJ	30.784-A do 8º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	2.192 (dois mil cento e noventa e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 02 de julho de 2032 ("**Data de Vencimento das Debêntures Primeira Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual 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**") limitado a 97,0000% (noventa e sete por cento) ao ano ("**Taxa Teto Primeira Série**"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures Primeira Série**"). A Remuneração das Debêntures Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.16.1 da Escritura de Emissão.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Primeira Série e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Primeira Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série será amortizado, em 2 (duas) parcelas iguais, em 02 de julho de 2031 e 02 de julho de 2032, conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo III à Escritura de Emissão de CCI.
PAGAMENTO DOS JUROS:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Primeira Série e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Primeira Série, nos termos previstos da Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo III à Escritura de Emissão de CCI (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2,00% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão.
JUROS DE MORA:	1,00% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão.
GARANTIAS	Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes da Escritura de Emissão, não contam com garantia real imobiliária, as CCI são emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, parágrafo 3º, da Lei 10.931.
8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS	
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures Primeira Série estão definidas na própria Escritura de Emissão.	

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

Anexo II

CCI Segunda Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**DATA DE EMISSÃO**: 02 de julho de 2026 ("**Data de Emissão da CCI Segunda Série**").				
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo – SP.							
SÉRIE	2ª	**NÚMERO**	2	**TIPO DE CCI**	Integral		
1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Girassol, nº 555							
COMPLEMENTO	Torre C	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.433-001
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05.425-020
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**							
CNPJ: 08.797.760/0001-83							
ENDEREÇO: Rua Funchal nº 411							
COMPLEMENTO	13º andar, conjunto 132 D	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.551-060
4. TÍTULO							
"*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado em 16 de junho de 2026, entre a Devedora e a Emitente ("**Escritura de Emissão**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão ("**Debêntures Segunda Série**"), observado o disposto na Cláusula 6.2 e seguintes da Escritura de Emissão.							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais, nos termos da Cláusula 3.2 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").							

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

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?
CCISA115	Lote 1ª da Rua Saldanha Marinho, quadra C, Loteamento Boulevard Irmãos Cunha, 1º Subdistrito de Niterói/RJ	15.477 do 2º RGI de Niterói/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA35	Lote 1 do PAL 50.180, situado na Rua Zeferino de Oliveira, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ ((Luzes do Rio Lamparina) Lote 2 do PAL 50.180, situado na Rua Zeferino de Oliveira, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ ((Luzes do Rio Candeeiro)	73.628 ((Luzes do Rio Lamparina) e 73.840 a 74.348 (Luzes do Rio Candeeiro), todas do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA207	Rua José Szakall, nº 117 e 227	121.950 e 176.600, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA204	Rua Professor Walter Lerner, nº 292 e 262	36.949 e 152.677, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA213	Rua James Holland, nº 575-633	28.021 e 67.816, ambas do 15º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA210	Delfim Moreira, nº 348, Guarulhos/SP	15.942 do 1º RGI de Guarulhos/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA191	Av. Cecília Lottenberg, nº 117	538.310 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA41	Av. Washington Luiz, nº 744, 762 e 768 e Rua Dr. Ferreira Lopes, nº 97, 153 e 163, São Paulo/SP	528.959 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA105	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 5.343, Lote 10; nº 5.333, Lotes 11, 12, 13 e 14; nº 5.189, Lote 15; nº 5.181, Lote 16; nº 5.175, Lote 17; nº 5.203, Lote 18; Rua Agarum, nº 01, Lote 19; nº 36, Lote 20; nº 58, Lote 21; e Rua Ambrosia do México, nº 53, Lotes 23 e 24; s/nº, Lotes 25, 26, 29, 30, 31 e 32; e nº 69, Lotes 27 e 28, todos os lotes	172.600 a 172.621, todas do 16º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

	pertencentes à Quadra 54, Jardim Cidade Pirituba, São Paulo/SP				
CCISA72	Av. Rodrigues Alves, nº 733, Rio de Janeiro/RJ	103.057 do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA212	Rua Clímaco Barbosa, nº 730, 748 e 750, São Paulo/SP	17.881 do 6º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA180	Av. Cecília Lottenberg, nº 127, São Paulo/SP	535.760 do 11º RGI de São Paulo/SP	NÃO	NÃO	SIM
CCISA36	Av. Teixeira de Castro, nº 574 e 564, Rio de Janeiro/RJ	145.342 e 274 ambas do 6º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
CCISA150	Av. Rodrigues Alves, nº 795, 799, 803, 805 e 807, Rio de Janeiro/RJ	148.360 a 148.863, todas do 2º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	SIM
CCISA159	Av. Brasil, nº 15.295, Rio de Janeiro/RJ	30.784-A do 8º RGI do Rio de Janeiro/RJ	NÃO	NÃO	NÃO

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	2.923 (dois mil novecentos e vinte e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 03 de julho de 2034 ("**Data de Vencimento das Debêntures Segunda Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 98,0000% (noventa e oito por cento) ao ano ("**Taxa Teto das Debêntures Segunda Série**" e, em conjunto com Taxa Teto das Debêntures Primeira Série, "**Taxas Teto**"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures Segunda Série**" e, em conjunto com Remuneração das Debêntures Primeira Série, "**Remuneração das Debêntures**"). A Remuneração das Debêntures Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.16.2 da Escritura de Emissão.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Segunda Série e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Segunda Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série será amortizado, em 2 (duas) parcelas iguais, em 04 de julho de 2033 e 03 de julho de 2034, conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo III à Escritura de Emissão de CCI.

Docusign Envelope ID: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931

PAGAMENTO DOS JUROS:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Segunda Série e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Segunda Série, nos termos previstos da Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, semestralmente, conforme o cronograma de pagamentos descrito no Anexo III à Escritura de Emissão de CCI (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2,00% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão.
JUROS DE MORA:	1,00% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão.
GARANTIAS	Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes da Escritura de Emissão, não contam com garantia real imobiliária, as CCI são emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, parágrafo 3º, da Lei 10.931.
8. DEMAIS CARACTERÍSTICAS	
O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures Segunda Série estão definidas na própria Escritura de Emissão.	

ANEXO III

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES

Debêntures Primeira Série					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
1	04/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	02/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	03/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	03/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	02/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	02/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	02/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	02/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	02/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	02/07/2031	Sim	Sim	Não	50,0000%
11	02/01/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	02/07/2032	Sim	Sim	Não	100,0000%

Debêntures Segunda Série					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
1	04/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	02/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	03/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	03/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	02/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	02/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	02/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	02/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	02/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	02/07/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	02/01/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	02/07/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
13	03/01/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	04/07/2033	Sim	Sim	Não	50,0000%
15	02/01/2034	Sim	Não	Não	0,0000%
16	03/07/2034	Sim	Sim	Não	100,0000%

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: FE5897AF-D68E-8FE5-8340-647F74556931
Assunto: CRI Cury - Escritura de CCI
Envelope fonte:
Documentar páginas: 27
Certificar páginas: 6
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 4
Rubrica: 0

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Lobo de Rizzo Advogados
Rua ARROIO BUTIA 469
São Paulo, SP 05868-880
assinatura.digital3@ldr.com.br
Endereço IP: 2804:14c:226:81

Rastreamento de registros

Status: Original
16/06/2026 15:37:51

Portador: Lobo de Rizzo Advogados
assinatura.digital3@ldr.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Andrey Atie ID: 470.229.748-10 ahg@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 47022974810 Assunto: CN=ANDREY ATIE ABDALLAH HALLAK GABRIEL:47022974810 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/06/2026 18:24:01 ID: b4d8fc38-da22-4ceb-8168-a9147a1514fa	DocuSigned by: Andrey Atie 475C73FAE33045D... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 162.10.28.32 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 16/06/2026 15:44:53 Visualizado: 16/06/2026 18:24:01 Assinado: 16/06/2026 18:24:27
Israel Ramos Santos ID: 015.775.996-24 israel.ramos@opea.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 01577599624 Assunto: CN=ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/06/2026 16:31:40 ID: ab08c4b5-baf6-49c2-af80-4815a3a76d9b	Assinado por: Israel Ramos Santos 5E04B2C37E9742E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 16/06/2026 15:44:51 Visualizado: 16/06/2026 16:31:40 Assinado: 16/06/2026 16:32:28

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
THIAGO STOROLI LUCAS ID: 470.335.718-60 thiago.storoli@opea.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 47033571860 Assunto: CN=THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 16/06/2026 15:44:52 Visualizado: 16/06/2026 16:46:02 Assinado: 16/06/2026 16:46:35
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 16/06/2026 16:46:02 ID: 45350e83-0920-45c8-9ad3-6cabcd9c1fff		
Weslley Matos Uchoa ID: 357.274.108-43 wmu@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 35727410843 Assunto: CN=WESLLEY MATOS UCHOA:35727410843	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.47 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 16/06/2026 15:44:53 Visualizado: 16/06/2026 16:08:22 Assinado: 16/06/2026 16:08:49
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 16/06/2026 16:08:22 ID: 7b029a06-d5c4-424a-a58b-a55ce15644d0		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Isabella Dorigheto Miranda isabella.miranda@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 11/07/2025 11:07:01 ID: 020b79cb-f8fe-408a-bd9c-f4b66f94376c	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:44:48 Visualizado: 16/06/2026 15:45:03

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
João Vitor Moussi Ferreira joao.moussi@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:44:49 Visualizado: 16/06/2026 15:45:39
Lucas Rodrigues Ponciano lucas.ponciano@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 15/01/2024 16:43:55 ID: 9109ef87-b3c9-4aa9-b520-c477b71cb0d0	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:44:49 Visualizado: 16/06/2026 15:45:08
Luisa Beatriz da Silva luisa.silva@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/01/2023 10:32:23 ID: a4f1c461-06ea-4b41-ba11-b42ce95eb050	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:44:50 Visualizado: 16/06/2026 15:45:06

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	16/06/2026 15:44:50
Entrega certificada	Segurança verificada	16/06/2026 16:08:22
Assinatura concluída	Segurança verificada	16/06/2026 16:08:49
Concluído	Segurança verificada	16/06/2026 18:24:28

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 27/08/2020 23:15:09
Partes concordam em: Andrey Atie, Israel Ramos Santos, THIAGO STOROLI LUCAS, Weslley Matos Uchoa, Isabella Dorigheto Miranda, Lucas Rodrigues Ponciano,

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: alan.torquato@ldr.com.br

To advise Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados during the course of your relationship with Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados.

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DE QUE O REGISTRO DA SECURITIZADORA SE ENCONTRA ATUALIZADO NA CVM

Declaração de Emissor Registrado na CVM

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda 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 35.300.157.648 ("**Emissora**"), neste ato representada nos termos do seu estatuto social, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários em até 2 (duas) séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão da Emissora ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, realizada sob o rito de registro automático, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VII-A, alínea "b", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), por se tratar de oferta de distribuição de título de securitização emitido por companhia securitizadora, destinada ao público investidor em geral, sendo que a devedora é a única devedora dos créditos imobiliários que servem de lastro para a Emissão, e se enquadra como emissor com grande exposição ao mercado e, consequentemente, emissor frequente de renda fixa, nos termos da Resolução CVM 160, para fins de atendimento ao previsto no artigo 27, inciso I, alínea c, e inciso II, da Resolução CVM 160, vem **DECLARAR** que encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº 728, sendo que a Emissora encontra-se em situação de funcionamento normal e registro atualizado.

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

São Paulo, 16 de junho de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
THIAGO STOROLI LUCAS
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Data/Hora da Assinatura: 16/06/2026 16:43:07 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
85DE87779E8A427...

Nome: THIAGO STOROLI LUCAS
Cargo: Procurador

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Data/Hora da Assinatura: 16/06/2026 16:42:47 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
5E04B2C37E9742E...

Nome: Israel Ramos Santos
Cargo: Procurador

docusign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 7F843C3B-D974-81B3-820C-97FD407D31B7
Assunto: CRI Cury - Declaração de Emissor Registrado na CVM
Envelope fonte:
Documentar páginas: 1
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Rubrica: 0

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Lobo de Rizzo Advogados
Rua ARROIO BUTIA 469
São Paulo, SP 05868-880
assinatura.digital3@ldr.com.br
Endereço IP: 2804:14c:226:81

Rastreamento de registros

Status: Original
16/06/2026 15:25:47

Portador: Lobo de Rizzo Advogados
assinatura.digital3@ldr.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Israel Ramos Santos ID: 015.775.996-24 israel.ramos@opea.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 01577599624 Assunto: CN=ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624	Assinado por: Israel Ramos Santos 5E04B2C37E9742E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 16/06/2026 15:28:11 Visualizado: 16/06/2026 16:42:02 Assinado: 16/06/2026 16:42:52
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 16/06/2026 16:42:02 ID: fbe8fe4a-b5f8-43e3-a095-05f7c6f8aef7		
THIAGO STOROLI LUCAS ID: 470.335.718-60 thiago.storoli@opea.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 47033571860 Assunto: CN=THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860	Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS 85DE87779E8A427... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 16/06/2026 15:28:11 Visualizado: 16/06/2026 16:42:38 Assinado: 16/06/2026 16:43:13
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 16/06/2026 16:42:38 ID: f49cd326-e33b-4893-946d-adf548a1b784		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Isabella Dorigheto Miranda isabella.miranda@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 11/07/2025 11:07:01 ID: 020b79cb-f8fe-408a-bd9c-f4b66f94376c	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:28:07 Visualizado: 16/06/2026 15:28:21
João Vitor Moussi Ferreira joao.moussi@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:28:07 Visualizado: 16/06/2026 15:28:28
Lucas Rodrigues Ponciano lucas.ponciano@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 15/01/2024 16:43:55 ID: 9109ef87-b3c9-4aa9-b520-c477b71cb0d0	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:28:08 Visualizado: 16/06/2026 15:28:27
Luisa Beatriz da Silva luisa.silva@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/01/2023 10:32:23 ID: a4f1c461-06ea-4b41-ba11-b42ce95eb050	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:28:09 Visualizado: 16/06/2026 15:28:35

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	16/06/2026 15:28:09
Entrega certificada	Segurança verificada	16/06/2026 16:42:38
Assinatura concluída	Segurança verificada	16/06/2026 16:43:13
Concluído	Segurança verificada	16/06/2026 16:43:15

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 27/08/2020 23:15:09
Partes concordam em: Israel Ramos Santos, THIAGO STOROLI LUCAS, Isabella Dorigheto Miranda, Lucas Rodrigues Ponciano, Luisa Beatriz da Silva

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: alan.torquato@ldr.com.br

To advise Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados during the course of your relationship with Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados.

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

Docusign Envelope ID: 74707496-D9C5-8E0F-806A-7EF15B69668C

Declaração da Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.157.648 ("**Emissora**"), neste ato representada nos termos do seu estatuto social, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários em até 2 (duas) séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão da Emissora ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, conjunto 281, bloco A, condomínio WTorre JK, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, **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 3 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 como lastro para a emissão dos CRI ("**Créditos Imobiliários**"); **(b)** a conta corrente de titularidade da Emissora nº 98565-4, agência 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (nº 341) ("**Conta do Patrimônio Separado**"), assim como todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, 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 desta Emissão;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (Duas) Séries da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A.*" celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares de CRI ("**Termo de Securitização**");

(iii) o Prospecto Preliminar contém, o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI, da Emissora, da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 02510-0, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no CNPJ sob o

nº 08.797.760/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.348.231, 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) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160;

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

(vi) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

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

São Paulo, 16 de junho de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
THIAGO STOROLI LUCAS
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Data/Hora da Assinatura: 16/06/2026 16:45:34 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
85DE87779E8A427...

Nome: THIAGO STOROLI LUCAS
Cargo: Procurador

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Data/Hora da Assinatura: 16/06/2026 16:45:57 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
5E04B2C37E9742E...

Nome: Israel Ramos Santos
Cargo: Procurador

docusign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 74707496-D9C5-8E0F-806A-7EF15B69668C
Assunto: CRI Cury - Declaração da Emissora
Envelope fonte:
Documentar páginas: 2
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Rubrica: 0

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Lobo de Rizzo Advogados
Rua ARROIO BUTIA 469
São Paulo, SP 05868-880
assinatura.digital3@ldr.com.br
Endereço IP: 2804:14c:226:81

Rastreamento de registros

Status: Original
16/06/2026 15:18:56

Portador: Lobo de Rizzo Advogados
assinatura.digital3@ldr.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Israel Ramos Santos ID: 015.775.996-24 israel.ramos@opea.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 01577599624 Assunto: CN=ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624	Assinado por: Israel Ramos Santos 5E04B2C37E9742E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 16/06/2026 15:25:20 Visualizado: 16/06/2026 16:43:35 Assinado: 16/06/2026 16:46:02
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 16/06/2026 16:43:35 ID: 54160270-d6b1-4109-a8ba-cea75805f248		
THIAGO STOROLI LUCAS ID: 470.335.718-60 thiago.storoli@opea.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 47033571860 Assunto: CN=THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860	Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS 85DE87779E8A427... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 16/06/2026 15:25:20 Visualizado: 16/06/2026 16:45:03 Assinado: 16/06/2026 16:45:38
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 16/06/2026 16:45:03 ID: 843c3855-baf1-43a8-a6fc-c9f78f1ca873		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Isabella Dorigheto Miranda isabella.miranda@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 11/07/2025 11:07:01 ID: 020b79cb-f8fe-408a-bd9c-f4b66f94376c	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:25:17 Visualizado: 16/06/2026 15:25:34
João Vitor Moussi Ferreira joao.moussi@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:25:18 Visualizado: 16/06/2026 15:25:37
Lucas Rodrigues Ponciano lucas.ponciano@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 15/01/2024 16:43:55 ID: 9109ef87-b3c9-4aa9-b520-c477b71cb0d0	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:25:18 Visualizado: 16/06/2026 15:25:36
Luisa Beatriz da Silva luisa.silva@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/01/2023 10:32:23 ID: a4f1c461-06ea-4b41-ba11-b42ce95eb050	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:25:19 Visualizado: 16/06/2026 15:25:53

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	16/06/2026 15:25:19
Entrega certificada	Segurança verificada	16/06/2026 16:45:03
Assinatura concluída	Segurança verificada	16/06/2026 16:45:38
Concluído	Segurança verificada	16/06/2026 16:46:03

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 27/08/2020 23:15:09
Partes concordam em: Israel Ramos Santos, THIAGO STOROLI LUCAS, Isabella Dorigheto Miranda, Lucas Rodrigues Ponciano, Luisa Beatriz da Silva

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: alan.torquato@ldr.com.br

To advise Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados during the course of your relationship with Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados.

ANEXO X

RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DOS CRI

MOODY'S LOCAL

Brasil

CONTATOS

Alain Nicolau
Associate Director-Credit Analyst
Analista Líder
+55.11.3043.7300 tel
Alain.Nicolau@moodys.com

Patricia Maniero
Director-Credit Analyst
Presidente do Comitê de Rating
+55.11.3043.6085 tel
Patricia.Maniero@moodys.com

Gianpaolo Zanini
Associate
+55.11.3043.6073 tel
Gianpaolo.Zanini@moodys.com

SERVIÇO AO CLIENTE

Brasil
+55.11.3043.7300

COMUNICADO DE AÇÃO DE RATING

Moody's Local Brasil atribui (P) AAA.br (sf) à 597ª Emissão de CRIs da Opea Securitizadora S.A. (Risco Cury)

São Paulo, 16 de junho de 2026

A Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda. ("Moody's Local Brasil") atribuiu hoje o rating (P) AAA.br (sf) à 1ª e 2ª Séries da 597ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") a serem emitidos pela Opea Securitizadora S.A. ("Opea" ou "Securitizadora").

Os CRIs são lastreados pelos créditos imobiliários representados pelas Células de Créditos Imobiliários ("CCIs") decorrentes da 7ª Emissão de Debêntures da Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Cury" ou "Devedora", AAA.br estável). A qualidade de crédito das Debêntures reflete a qualidade de crédito da Cury.

A operação estruturada proposta para julho de 2026 terá valor inicial de R$ 400 milhões, podendo ser aumentado até R$ 500 milhões por meio do exercício de opção de lote adicional.

Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRIs serão destinados pela Securitizadora exclusivamente para a integralização das Debêntures emitidas pela Cury, que, por sua vez utilizará integralmente os recursos obtidos para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos e diretamente atinentes à construção e aquisição de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários.

O rating atribuído é baseado em documentação preliminar. A Moody's Local Brasil não antecipa alterações relevantes nas principais condições das debêntures. Caso as condições de emissão e/ou documentação final sejam diferentes das originais enviadas e revisadas pela agência, a Moody's Local Brasil avaliará o possível impacto que essas alterações podem causar nos ratings e agirá em conformidade.

A(s) ação(ções) de rating está(ão) identificada(s) a seguir:

Emissor | Instrumento	Rating atual	Perspectiva atual	Rating anterior	Perspectiva anterior
1ª Série da 597ª Emissão de CRIs	(P)AAA.br (sf)			
2ª Série da 597ª Emissão de CRIs	(P)AAA.br (sf)			

MOODY'S LOCAL

Brasil

Fundamentos do(s) rating(s)

O rating (P) AAA.br (sf) atribuído à proposta da 597ª Emissão de CRIs da Opea está principalmente baseado na qualidade de crédito da Cury como devedora da 7ª Emissão de Debêntures - objeto de lastro – e responsável por todas as obrigações previstas na estrutura da operação. Além dessas obrigações, a estrutura dos CRIs espelha o respectivo lastro.

Qualquer alteração no rating das Debêntures poderá levar a uma mudança no rating dos CRIs.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO: Sob o regime de garantia firme de colocação, o valor mínimo da emissão será R$ 400 milhões, em até duas séries. Existe a possibilidade de lote adicional de R$ 100 milhões. Os montantes de cada séries serão definidos em processo de bookbuilding (vasos comunicantes), sem valor máximo ou mínimo para cada série.

A 1ª Série não terá seu saldo de principal atualizado monetariamente e sua remuneração será definida em processo de bookbuilding e limitada à 97,0% da variação da Taxa de Depósito Interfinanceiro ("DI"). O pagamento de juros será semestral, sem carência, o pagamento de principal ocorrerá em duas parcelas anuais iguais em julho de 2031 e na data vencimento final, em julho de 2032.

A 2ª Série não terá seu saldo de principal atualizado monetariamente e sua remuneração será definida em processo de bookbuilding e limitada à 98,0% da variação da Taxa de Depósito Interfinanceiro ("DI"). O pagamento de juros será semestral, sem carência, o pagamento de principal ocorrerá em duas parcelas anuais iguais em julho de 2033 e na data vencimento final, em julho de 2034.

OPERAÇÃO ATRELADA À QUALIDADE DE CRÉDITO DA CURY: A qualidade de crédito da operação baseia-se na capacidade e disposição da Cury em honrar a obrigação de pagamento da 7ª Emissão de Debêntures, que lastreiam os CRIs, bem como as demais obrigações assumidas. As Debêntures carregam ratings AAA.br, refletindo a qualidade de crédito da Companhia. Para mais informações sobre a ação de rating do lastro, consulte o comunicado "Moody's Local Brasil atribui AAA.br à proposta da 7ª Emissão de Debêntures da Cury", disponível em https://moodyslocal.com.br/.

ESTRUTURA DE REPASSE INTEGRAL; RISCO DE JUROS MITIGADO: Os eventos de vencimento antecipado dos CRIs espelham os eventos de vencimento antecipado das Debêntures. Adicionalmente, o cronograma de pagamento dos CRIs replica o fluxo de pagamento das Debêntures subjacentes, com dois dias úteis de defasagem a mais para acomodar as transferências de caixa. Para a 1ª e 2ª Séries, a remuneração é calculada usando utilizando o mesmo período de taxas DI e os mesmos dias úteis. Inclusive, para mitigar o risco de dias adicionais de juros para o primeiro período, as Debêntures da 1ª e 2ª Séries incorporarão dois dias úteis adicionais, evitando qualquer possível descasamento.

FUNDO DE DESPESAS: A Cury é responsável por cobrir as despesas da operação. A operação possui um fundo de despesas, que será constituído mediante retenção de parte do valor de integralização das Debêntures até o valor de R$ 225 mil, necessário para o pagamento das despesas recorrentes ao período de doze meses subsequente à emissão, observado o valor mínimo correspondente a R$ 120 mil, equivalente ao valor aproximado de 6 parcelas das despesas. Se, por qualquer motivo, os recursos do fundo de despesas venham a ser inferiores ao mínimo, a Securitizadora enviará notificação solicitando

aporte dos recursos à Cury em até cinco dias úteis.

CONTA CENTRALIZADORA: A Cury efetuará os pagamentos devidos em razão das Debêntures na conta dos CRIs, que será mantida no Itaú Unibanco S.A. (AAA.br estável).

PATRIMÔNIO SEPARADO: Em favor dos titulares dos CRIs, foi instituído regime fiduciário sobre o patrimônio separado, que é composto pelos bens e direitos vinculados à operação, e incluem: (i) os direitos creditórios que lastreiam a operação, e (ii) os valores depositados na conta de emissão, incluindo o fundo de despesas. O patrimônio separado está segregado dos outros ativos da Opea e se destina exclusivamente para os pagamentos da CRIs, assim como de determinadas taxas e despesas.

APLICAÇÕES FINANCEIRAS PERMITIDAS: Os recursos do fundo de despesas poderão ser aplicados pela Opea em: (i) certificados de depósito bancário, com liquidez diária, emitidos por qualquer instituição financeira classificada no segmento S1 pelo Banco Central do Brasil; e (ii) cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil e (iii) operações compromissadas disponíveis na plataforma da instituição em que for mantida a Conta do Patrimônio Separado.

PERFIL DO DEVEDOR: Com sede em São Paulo, a Cury é uma das principais incorporadoras de baixa renda do Brasil, tendo uma atuação de liderança nos mercados do Rio de Janeiro e São Paulo. A Companhia foi criada em 2007, por meio de uma joint venture com a Cyrela, e realizou sua oferta pública inicial de ações (IPO) na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (AAA.br estável) em 2020. Os acionistas majoritários são Fábio Cury com 30,7% e a Cyrela com 15,1% - signatários de um acordo de acionistas válido até 2030. Nos últimos doze meses encerrados em março de 2026, a Cury registrou uma receita líquida de R$ 5,8 bilhões, EBITDA com ajustes padrão Moody's Local (que inclui receita financeira) de R$ 1,6 bilhão e lucro líquido de R$ 1,2 bilhão.

Fatores que poderiam levar a uma elevação do(s) rating(s)

Os ratings dos CRIs estão no patamar mais alto da escala e, portanto, não podem ser elevados.

Fatores que poderiam levar a um rebaixamento do(s) rating(s)

Os ratings dos CRIs poderão ser rebaixados caso os ratings da 7ª emissão de debêntures sejam rebaixados (lastro).

Metodologia

A metodologia utilizada nessas classificações foi a:

Metodologia de Rating para Operações Estruturadas – 25-10-2023.

Visite a seção de metodologias em https://moodyslocal.com.br/relatorios/metodologias-estruturas-analiticas-de-avaliacao/ para consultá-la.

Outras divulgações regulatórias

MOODY'S LOCAL

Brasil

Classificação solicitada.

O presente Comunicado de Ação de Rating é um Relatório de Classificação de Risco de Crédito, nos termos do disposto no artigo 16 da Resolução CVM no 9/2020, emitido pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda. ("Moodys Local Brasil").

O presente Comunicado de Ação de Rating não deve ser considerado como publicidade, propaganda, divulgação ou recomendação de compra, venda, manutenção ou negociação dos instrumentos objeto deste(s) rating(s).

Para atribuir e monitorar seus ratings, a principal fonte de informações utilizada pela Moody's Local Brasil é o próprio emissor, e seus agentes e consultores legais e financeiros. Tais informações incluem demonstrações financeiras periódicas, projeções financeiras, relatórios de análise da administração e similares, prospectos de emissão, e documentos e contratos comerciais, societários, jurídicos e de estruturação financeira. Em situações particulares, para complementar as informações recebidas do emissor, seus agentes e consultores, a Moody's Local Brasil pode utilizar informações de domínio público, incluindo informações publicadas por reguladores, associações setoriais, institutos de pesquisa, agentes setoriais ou de governo, e autarquias e órgãos públicos. Consulte a "Lista de Fontes de Informações Públicas" através do link www.moodyslocal.com/country/br/regulatory-disclosures.

A Moody's Local Brasil adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na atribuição de ratings sejam de qualidade suficiente e provenientes de fontes que a Moody's Local Brasil considera confiáveis, incluindo fontes de terceiros, quando apropriado. No entanto, a Moody's Local Brasil não realiza serviços de auditoria, e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas nos processos de rating. A Moody's Local Brasil reserva o direito de retirar o(s) rating(s) quando, em sua opinião, (i) as informações disponíveis para a atribuição do(s) rating(s) são incorretas, insuficientes, ou inadequadas para avaliar a qualidade de crédito do(s) emissor(es) ou emissão(ões), seja em termos de precisão factual, quantidade e/ou qualidade; e/ou (ii) quando seja improvável que tais informações permaneçam disponíveis à Moody's Local Brasil no futuro próximo.

A Moody's Local Brasil não conduz qualquer avaliação de due diligence relacionada a ativos subjacentes ou instrumentos financeiros ('Avaliação(ões) de Due Diligence').

Ao atribuir e/ou monitorar ratings de produtos financeiros estruturados, a Moody's Local Brasil pode receber, a depender da natureza da transação, relatórios e informações de terceiros elaborados a pedido do emissor ou seus agentes e consultores. Estes relatórios podem ter sido elaborados por instituições financeiras, empresas de auditoria, empresas de contabilidade, e escritórios de advocacia, dentre outros. A Moody's Local Brasil utiliza estes relatórios e informações de terceiros somente na medida em que acredita que sejam confiáveis para o uso pretendido. A Moody's Local Brasil não audita nem verifica de forma independente estes relatórios e informações de terceiros e não faz nenhuma declaração nem garantia, explícita ou implícita, quanto à exatidão, pontualidade, integridade, comercialização ou adequação para qualquer finalidade específica destes relatórios e informações de terceiros.Estes relatórios tiveram impacto neutro sobre o(s) rating(s).

Para atribuir e monitorar ratings de produtos financeiros estruturados, a análise da Moody's Local Brasil pode incluir, a depender da natureza da transação, uma avaliação das características e do desempenho do colateral para determinar sua perda esperada, uma gama de perdas esperadas e/ou fluxos de caixa esperados. A depender da natureza da transação, a Moody's Local Brasil pode também estimar os fluxos de caixa ou as perdas esperadas do colateral utilizando uma ferramenta quantitativa que leva em consideração reforço de crédito, ordem de alocação de recursos, e outras características estruturais, para derivar a perda esperada para cada emissão com rating atribuído.

O(s) Rating(s) foi(foram) divulgado(s) para a(s) entidade(s) classificada(s) ou seu(s) agente(s) designado(s) previamente a sua publicação ou distribuição, e atribuído(s) sem alterações decorrentes dessa divulgação.

Acesse o Formulário de Referência da Moody's Local Brasil, disponível em www.moodyslocal.com/country/br/regulatory-disclosures, para consultar as circunstâncias que, no entender da

MOODY'S LOCAL

Brasil

Moody's Local Brasil, podem gerar real ou potencial conflito de interesses, ou a percepção de conflito de interesses (item 9 do Formulário de Referência).

A Moody's Local Brasil pode ter prestado Outro(s) Serviço(s) Permitido(s) à(s) entidade(s) classificada(s), no período de 12 meses que antecedeu esta Ação de Rating. Consulte o relatório "Lista de Serviços Auxiliares e Outros Serviços Permitidos, Prestados pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda.", através do link www.moodyslocal.com/country/br/regulatory-disclosures, para mais informações.

Algumas entidades classificadas pela Moody's Local Brasil possuíram ou possuem ratings atribuídos e/ou monitorados por outras agências de rating consideradas partes relacionadas à Moody's Local Brasil no período de 12 meses que antecedeu esta Ação de Rating. Consulte o relatório "Serviços Prestados às Entidades com Rating Atribuído por Partes Relacionadas à Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda.", através do link www.moodyslocal.com/country/br/regulatory-disclosures, para mais informações em relação a eventuais serviços prestados à(s) entidade(s) classificada(s).

As datas de atribuição do(s) rating(s) inicial(is) e da última Ação de Rating encontram-se indicadas na tabela abaixo:

	Data de Atribuição do Rating Inicial	Data da Última Ação de Rating
1ª Série da 597ª Emissão de CRIs	16/06/2026	---
2ª Série da 597ª Emissão de CRIs	16/06/2026	---

Os ratings da Moody's Local Brasil são monitorados constantemente. Todos os ratings da Moody's Local Brasil são revisados pelo menos uma vez a cada período de 12 meses, e atualizados quando necessário.

Consulte a página www.moodyslocal.com/country/br/regulatory-disclosures para saber se a(s) entidade(s) classificada(s) ou parte(s) a ela(s) relacionada(s) foi(foram) responsável(eis) por mais de 5% da receita anual da Moody's Local Brasil no exercício anterior.

Consulte o documento Escalas de Rating do Brasil, da Moody's Local Brasil, disponível em https://moodyslocal.com.br/, para mais informações sobre o significado de cada categoria de rating e a definição de default e de recuperação, dentre outras.

As divulgações regulatórias contidas neste Comunicado de Ação de Rating são aplicáveis ao(s) rating(s) e, quando houver, também à perspectiva ou à revisão do(s) respectivo(s) rating(s).

Para consultar divulgações regulatórias adicionais, acesse a página www.moodyslocal.com/country/br/regulatory-disclosures.

MOODY'S LOCAL

Brasil

© 2026 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. e/ou suas licenciadas e afiliadas (em conjunto, "MOODY'S"). Todos os direitos reservados.

OS RATINGS DE CRÉDITO ATRIBUÍDOS PELAS AFILIADAS DE RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S SÃO AS OPINIÕES ATUAIS DA MOODY'S SOBRE O RISCO FUTURO RELATIVO DE CRÉDITO DE ENTIDADES, COMPROMISSOS DE CRÉDITO, DÍVIDA OU VALORES MOBILIÁRIOS EQUIVALENTES À DÍVIDA, DE MODO QUE OS MATERIAIS, PRODUTOS, SERVIÇOS E AS INFORMAÇÕES PUBLICADAS, OU DE ALGUMA FORMA DISPONIBILIZADAS, PELA MOODY'S (COLETIVAMENTE "MATERIAIS") PODEM INCLUIR TAIS OPINIÕES ATUAIS. A MOODY'S DEFINE RISCO DE CRÉDITO COMO O RISCO DE UMA ENTIDADE NÃO CUMPRIR COM AS SUAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E FINANCEIRAS NA DEVIDA DATA DE VENCIMENTO E QUAISQUER PERDAS FINANCEIRAS ESTIMADAS EM CASO DE INADIMPLEMENTO ("DEFAULT"). VER A PUBLICAÇÃO APLICÁVEL DA MOODY'S RELACIONADA AOS SÍMBOLOS E DEFINIÇÕES DE RATINGS DE CRÉDITO PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS TIPOS DE OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E FINANCEIRAS ENDEREÇADAS PELOS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S INVESTORS SERVICE. OS RATINGS DE CRÉDITO NÃO TRATAM DE QUALQUER OUTRO RISCO, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO A: RISCO DE LIQUIDEZ, RISCO DE VALOR DE MERCADO OU VOLATILIDADE DE PREÇOS. OS RATINGS DE CRÉDITO, AS AVALIAÇÕES E OUTRAS OPINIÕES CONTIDAS NOS MATERIAIS DA MOODY'S NÃO SÃO DECLARAÇÕES SOBRE FATOS ATUAIS OU HISTÓRICOS. OS MATERIAIS DA MOODY´S PODERÃO TAMBÉM INCLUIR ESTIMATIVAS DO RISCO DE CRÉDITO BASEADAS EM MODELOS QUANTITATIVOS E OPINIÕES RELACIONADAS OU COMENTÁRIOS PUBLICADOS PELA MOODY´S ANALYTICS, INC. E/OU SUAS AFILIADAS. OS RATINGS DE CRÉDITO, AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS DA MOODY'S NÃO CONSTITUEM OU FORNECEM ACONSELHAMENTO LEGAL, DE CONFORMIDADE, FINANCEIRO, DE INVESTIMENTO OU OUTRO ACONSELHAMENTO PROFISSIONAL. OS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS NÃO CONFIGURAM E NÃO PRESTAM RECOMENDAÇÕES PARA A COMPRA, VENDA OU DETENÇÃO DE UM DETERMINADO VALOR MOBILIÁRIO. OS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS NÃO CONSTITUEM RECOMENDAÇÕES SOBRE A ADEQUAÇÃO DE UM INVESTIMENTO PARA UM DETERMINADO INVESTIDOR. A MOODY'S ATRIBUI SEUS RATINGS DE CRÉDITO, SUAS AVALIAÇÕES E OUTRAS OPINIÕES, E DIVULGA, OU DE ALGUMA FORMA DISPONIBILIZA, OS SEUS MATERIAIS ASSUMINDO E PRESSUPONDO QUE CADA INVESTIDOR FARÁ O SEU PRÓPRIO ESTUDO, COM A DEVIDA DILIGÊNCIA, E PROCEDERÁ À AVALIAÇÃO DE CADA VALOR MOBILIÁRIO QUE TENHA A INTENÇÃO DE COMPRAR, DETER OU VENDER.

OS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY´S, SUAS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS NÃO SÃO DESTINADOS PARA O USO DE INVESTIDORES DE VAREJO E SERIA IMPRUDENTE E INADEQUADO AOS INVESTIDORES DE VAREJO USAR OS RATINGS DE CRÉDITO, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES OU MATERIAIS DA MOODY´S AO TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO. EM CASO DE DÚVIDA, O INVESTIDOR DEVERÁ ENTRAR EM CONTATO COM UM CONSULTOR FINANCEIRO OU OUTRO CONSULTOR PROFISSIONAL.

TODAS AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE DOCUMENTO ESTÃO PROTEGIDAS POR LEI, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS DIREITOS DE AUTOR, E NÃO PODEM SER COPIADAS, REPRODUZIDAS, ALTERADAS, RETRANSMITIDAS, TRANSMITIDAS, DIVULGADAS, REDISTRIBUÍDAS OU REVENDIDAS OU ARMAZENADAS PARA USO SUBSEQUENTE PARA QUALQUER UM DESTES FINS, NO TODO OU EM PARTE, POR QUALQUER FORMA OU MEIO, POR QUALQUER PESSOA, SEM O CONSENTIMENTO PRÉVIO, POR ESCRITO, DA MOODY'S. PARA FINS DE CLAREZA, NENHUMA INFORMAÇÃO CONTIDA AQUI PODE SER UTILIZADA PARA DESENVOLVER, APERFEIÇOAR, TREINAR OU RETREINAR QUALQUER PROGRAMA DE SOFTWARE OU BANCO DE DADOS, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO A, QUALQUER SOFTWARE DE INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL, APRENDIZADO DE MÁQUINA OU PROCESSAMENTO DE LINGUAGEM NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGIA E/OU MODELO.

OS RATINGS DE CRÉDITO, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS DA MOODY´S NÃO SÃO DESTINADOS PARA O USO, POR QUALQUER PESSOA, COMO UMA REFERÊNCIA ("BENCHMARK"), JÁ QUE ESTE TERMO É DEFINIDO APENAS PARA FINS REGULATÓRIOS E, PORTANTO, NÃO DEVEM SER UTILIZADOS DE QUALQUER MODO QUE POSSA RESULTAR QUE SEJAM CONSIDERADOS REFERÊNCIAS (BENCHMARK).

Todas as informações contidas neste documento foram obtidas pela MOODY'S junto de fontes que esta considera precisas e confiáveis. Contudo, devido à possibilidade de erro humano ou mecânico, bem como outros fatores, a informação contida neste documento é fornecida no estado em que se encontra ("AS IS"), sem qualquer tipo de garantia, seja de que espécie for. A MOODY'S adota todas as medidas necessárias para que a informação utilizada para a atribuição de um rating de crédito ou avaliação seja de suficiente qualidade e provenha de fontes que a MOODY'S considera confiáveis, incluindo, quando apropriado, terceiros independentes. Contudo, a MOODY'S não presta serviços de auditoria e não pode, em todos os casos, verificar ou confirmar, de forma independente, as informações recebidas nos processos de rating de crédito ou de avaliação ou na preparação de seus Materiais.

Na medida do permitido por lei, a MOODY'S e seus diretores, executivos, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças e fornecedores não aceitam qualquer responsabilidade perante qualquer pessoa ou entidade relativamente a quaisquer danos ou perdas, indiretos, especiais, consequenciais ou incidentais, decorrentes ou relacionados com a informação aqui incluída ou pelo uso, ou pela incapacidade de usar tal informação, mesmo que a MOODY'S ou os seus diretores, executivos, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças ou fornecedores sejam informados com antecedência da possibilidade de ocorrência de tais perdas ou danos, incluindo, mas não se limitando a: (a) qualquer perda de lucros presentes ou futuros; ou (b) qualquer perda ou dano que ocorra em que o instrumento financeiro relevante não seja objeto de um rating de crédito ou avaliação específica atribuída pela MOODY'S.

Na medida do permitido por lei, a MOODY'S e seus administradores, membros dos órgãos sociais, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças e fornecedores não se responsabilizam por quaisquer perdas ou danos, diretos ou compensatórios, causados a qualquer pessoa ou entidade, incluindo, entre outros, por negligência (exceto em casos de fraude, conduta dolosa ou qualquer outro tipo de responsabilidade que, para que não subsistam dúvidas, por lei, não possa ser excluída) por parte de, ou qualquer contingência dentro ou fora do controle da, MOODY'S ou de seus administradores, membros de órgão sociais, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças ou fornecedores, decorrentes ou relacionadas com a informação aqui incluída, ou pelo uso, ou pela inaptidão de usar tal informação.

A MOODY'S NÃO OFERECE GARANTIAS, EXPRESSAS OU IMPLÍCITAS, SOBRE A PRECISÃO, ATUALIDADE, COMPLETUDE, VALOR COMERCIAL OU ADEQUAÇÃO A QUALQUER FIM ESPECÍFICO DE QUALQUER RATING DE CRÉDITO, AVALIAÇÃO, OUTRA OPINIÃO OU INFORMAÇÕES DADAS OU PRESTADAS, POR QUALQUER MEIO OU FORMA, PELA MOODY´S.

A Moody's Investors Service, Inc., uma agência de rating de crédito, subsidiária integral da Moody's Corporation ("MCO"), pelo presente, informa que a maioria dos emissores de títulos de dívida (incluindo obrigações emitidas por entidades privadas e por entidades públicas locais, outros títulos de dívida, notas promissórias e papel comercial) e de ações preferenciais classificadas pela Moody's Investors Service, Inc., concordaram, antes da atribuição de qualquer rating de crédito, em pagar à Moody's Investors Service, Inc., por opiniões de ratings de crédito e serviços prestados por esta agência. A MCO e todas as entidades da MCO que emitem ratings sob a marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") também mantêm políticas e procedimentos destinados a preservar a independência dos ratings de crédito e processos de ratings de crédito da Moody's Ratings. São incluídas anualmente no website ir.moodys.com, sob o título "Investor Relations — Corporate Governance — Charter Documents – Director and Shareholder Affiliation Policy" informações acerca de certas relações que possam existir entre diretores da MCO e entidades classificadas com ratings de crédito e entre entidades que possuem ratings da Moody's Investors Sevice, Inc. e que também informaram publicamente à SEC (Security and Exchange Commission – EUA) que detêm participação societária maior que 5% na MCO.

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V, I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local PA Calificadora de Riesgo S.A., Moody's Local CR Calificadora de Riesgo S.A., Moody's Local ES S.A. de CV Clasificadora de Riesgo, Moody's Local RD Sociedad Calificadora de Riesgo S.R.L. e Moody's Local GT S.A. (coletivamente, as "Moody's Non-NRSRO CRAs") são todas subsidiárias de agências de classificação de risco integralmente detidas de forma indireta pela MCO. Nenhuma das Moody's Non-NRSRO CRAs é uma Organização de Classificação de Risco Estatístico Nacionalmente Reconhecida (NRSRO).

Termos adicionais apenas para a Austrália: qualquer publicação deste documento na Austrália será feita nos termos da Licença para Serviços Financeiros Australiana da afiliada da MOODY's, a Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 e/ou pela Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (conforme aplicável). Este documento deve ser fornecido apenas a distribuidores ("wholesale clients"), de acordo com o estabelecido pelo artigo 761G da Lei Societária Australiana de 2001. Ao continuar a acessar esse documento a partir da Austrália, o usuário declara e garante à MOODY'S que é um distribuidor ou um representante de um distribuidor, e que não irá, nem a entidade que representa irá, direta ou indiretamente, divulgar este documento ou o seu conteúdo a clientes de varejo, de acordo com o significado estabelecido pelo artigo 761G da Lei Societária Australiana de 2001. O rating de crédito da Moody's é uma opinião em relação à idoneidade creditícia de uma obrigação de dívida do emissor e não diz respeito às ações do emissor ou qualquer outro tipo de valores mobiliários disponíveis para investidores de varejo.

Termos adicionais apenas para a Índia: os ratings de crédito da Moody's, avaliações, outras opiniões e Materiais não têm a intenção de ser, e não devem ser, utilizados ou considerados, por usuários localizados na Índia em relação a valores mobiliários listados ou propostos para listagem em bolsas de valores indianas.

Termos adicionais referentes a Second Party Opinions ("SPO") e Avaliações Net Zero ("NZA") (conforme definido nos Símbolos e Definições de Rating da Moody's Ratings): observe que as SPOs e as NZAs não são um "rating de crédito". A emissão de SPOs e NZAs não é uma atividade regulamentada em muitas jurisdições, incluindo Singapura. UE: Na União Europeia, Moody's Deutschland GmbH e Moody's France SAS prestam serviços como revisores externos em conformidade com os requisitos aplicáveis do EU Green Bond Regulation. JAPÃO: no Japão, o desenvolvimento e a oferta de SPOs se enquadram na categoria de "Negócios Auxiliares", não em "Negócios de Rating de Crédito", e não estão sujeitos às regulamentações aplicáveis aos "Negócios de Rating de Crédito" sob a Lei de Instrumentos Financeiros e Câmbio do Japão e suas regulamentações relevantes. RPC: qualquer SPO: (1) não constitui uma Avaliação de Bônus Verde da RPC conforme definido por quaisquer leis ou regulamentos relevantes da RPC; (2) não pode ser incluído em nenhum documento de declaração de registro, circular de oferta, prospecto ou qualquer outro documento enviado às autoridades reguladoras da RPC ou utilizado de outra forma para atender a qualquer requisito de divulgação regulatória da RPC; e (3) não pode ser utilizado na RPC para qualquer fim regulatório ou para qualquer outro fim que não seja permitido pelas leis ou regulamentos relevantes da RPC. Para os fins deste aviso legal, "RPC" refere-se ao continente da República Popular da China, excluindo Hong Kong, Macau e Taiwan.

.

ANEXO XI

DECLARAÇÃO DE EMISSOR COM GRANDE EXPOSIÇÃO AO MERCADO DA DEVEDORA

Docusign Envelope ID: 72102DA1-E067-88D5-8261-5D0C7480DDF0

São Paulo/SP, 16 de junho de 2026.

DECLARAÇÃO DA CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. PARA FINS DO ARTIGO 38 DA RESOLUÇÃO CVM 80

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 02510-0, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.797.760/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 35.300.348.231 ("Emissora" ou "Companhia"), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos nos termos de seu Estatuto Social, vem, pela presente, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão, em até 2 (duas) séries, da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria S1 perante a CVM, sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C - Parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos devidamente registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.157.648, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, lastreados em créditos imobiliários ("Oferta") representados pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da 7ª (sétima) emissão da Companhia, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, e da Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor, a ser coordenada pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**., **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.** e **BANCO SAFRA S.A.**, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta, **DECLARAR**, nos termos do parágrafo único do artigo 38 e do parágrafo único, inciso I do art. 38-A da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 80"), que se enquadra no *status* de emissora com grande exposição ao mercado e, consequentemente, emissor frequente de renda fixa, nos termos do artigo 38-A, inciso I, da Resolução CVM 80, uma vez que atende aos seguintes requisitos:

(i) as ações de emissão da Emissora são listadas para negociação em mercado de bolsa na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão desde 21 de setembro de 2020 sob o código de negociação "CURY3", atendendo, portanto, ao requisito previsto no inciso I do caput do artigo 38 da Resolução CVM 80 de que o emissor tenha ações negociadas em bolsa há, pelo menos, 3 (três) anos, para que tenha o status de emissor com grande exposição ao mercado ("EGEM");

(ii) cumpriu tempestivamente com suas obrigações periódicas perante a CVM, conforme estabelecidas no artigo 14 da Resolução CVM 80, nos últimos 12 (doze) meses, atendendo, portanto, ao requisito previsto no inciso II do caput do artigo 38 da Resolução CVM 80 para que tenha o status de EGEM; e

(iii) o valor de mercado das ações em circulação, em 31 de março de 2026 (último dia útil do trimestre anterior à data do pedido de registro da Oferta), era de R$ 5.695.763.612,78 (cinco bilhões seiscentos e noventa e cinco milhões setecentos e sessenta e três mil seiscentos e doze reais e setenta e oito centavos), sendo, portanto, superior a R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), de acordo com a cotação de fechamento no último dia útil do trimestre anterior à data do pedido de registro da Oferta, conforme comprovado pela memória de cálculo abaixo, atendendo, portanto, ao requisito previsto no inciso III do caput do artigo 38 da Resolução CVM 80, para que tenha o status de EGEM.

Número de ações da Emissora em circulação em 31/03/2026	160.988.231
Cotação das ações em 31/03/2026	CURY3: R$ 35,38
Valor de Mercado das ações da Emissora em circulação em 31/03/2026	R$ 5.695.763.612,78

Atenciosamente,

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

João Carlos Cantisani Mazzuco
Diretor Financeiro

Ronaldo Cury de Capua
Diretor de Relacionamento com Investidor

ANEXO XII

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Docusign Envelope ID: F6B5B1D3-1C77-876A-8193-F75E3ACD3300

Declaração de Custódia

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CVM**") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social, na qualidade de instituição custodiante ("**Instituição Custodiante**"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (Duas) Séries, Sob a Forma Escritural*, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI**"), por meio do qual as cédulas de créditos imobiliários integrais, sem garantia real imobiliária foram emitidas ("**CCI**") para representar a totalidade dos direitos creditórios devidos pela Devedora (conforme definida abaixo) por força das Debêntures (conforme definida abaixo), representados pelas CCI, **DECLARA**, que lhe foi entregue para custódia **(i)** 1 (uma) via do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado entre a Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("**Devedora**") e a Opea Securitizadora S.A. ("**Securitizadora**", "**Escritura de Emissão de Debêntures**" e "**Debêntures**", respectivamente); **(ii)** 1 (uma) via da Escritura de Emissão de CCI; e **(iii)** 1 (uma) via do " *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (Duas) Séries da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado em 16 de junho de 2026 entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Termo de Securitização**"), e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as CCI encontra-se devidamente vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários em até 2 (duas) séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da Securitizadora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização. Conforme disposto no Termo de Securitização, foi instituído pela Securitizadora o regime fiduciário sobre direitos creditórios decorrentes das Debêntures, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**"). 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 da Lei 14.430.

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

São Paulo, 16 de junho de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Andrey Atie
Assinado por: ANDREY ATIE ABDALLAH HALLAK GABRIEL:47022074810
CPF: 47022074810
Data/Hora da Assinatura: 16/06/2026 18:25:09 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
475C73FAE33045D...

Nome: Andrey Atie
Cargo: Procurador

DocuSigned by
Weslley Matos Uchoa
Assinado por: WESLLEY MATOS UCHOA:35727410843
CPF: 35727410843
Data/Hora da Assinatura: 16/06/2026 16:07:40 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
B40EF67093054F2...

Nome: Weslley Matos Uchoa
Cargo: Procurador

docusign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: F6B5B1D3-1C77-876A-8193-F75E3ACD3300
Assunto: CRI Cury - Declaração de Custódia
Envelope fonte:
Documentar páginas: 1
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Rubrica: 0

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Lobo de Rizzo Advogados
Rua ARROIO BUTIA 469
São Paulo, SP 05868-880
assinatura.digital3@ldr.com.br
Endereço IP: 2804:14c:226:81

Rastreamento de registros

Status: Original
16/06/2026 15:33:25

Portador: Lobo de Rizzo Advogados
assinatura.digital3@ldr.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Andrey Atie ID: 470.229.748-10 ahg@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 47022974810 Assunto: CN=ANDREY ATIE ABDALLAH HALLAK GABRIEL:47022974810	DocuSigned by: Andrey Atie 475C73FAE33045D... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 162.10.28.32 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 16/06/2026 15:36:46 Visualizado: 16/06/2026 18:24:49 Assinado: 16/06/2026 18:25:13
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 16/06/2026 18:24:49 ID: ca73a991-975b-464f-8038-4f7946761dc0		
Weslley Matos Uchoa ID: 357.274.108-43 wmu@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 35727410843 Assunto: CN=WESLLEY MATOS UCHOA:35727410843	Signed by: Weslley Matos Uchoa B8BEF67093954F2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.47 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 16/06/2026 15:36:47 Visualizado: 16/06/2026 16:07:18 Assinado: 16/06/2026 16:07:44
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 16/06/2026 16:07:18 ID: 4dba0115-52ba-4a9a-a1a9-c3354af40063		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Isabella Dorigheto Miranda isabella.miranda@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 11/07/2025 11:07:01 ID: 020b79cb-f8fe-408a-bd9c-f4b66f94376c	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:36:44 Visualizado: 16/06/2026 15:37:26
João Vitor Moussi Ferreira joao.moussi@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:36:44 Visualizado: 16/06/2026 15:37:00
Lucas Rodrigues Ponciano lucas.ponciano@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 15/01/2024 16:43:55 ID: 9109ef87-b3c9-4aa9-b520-c477b71cb0d0	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:36:44 Visualizado: 16/06/2026 15:37:03
Luisa Beatriz da Silva luisa.silva@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/01/2023 10:32:23 ID: a4f1c461-06ea-4b41-ba11-b42ce95eb050	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:36:45 Visualizado: 16/06/2026 15:37:06

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	16/06/2026 15:36:45
Entrega certificada	Segurança verificada	16/06/2026 16:07:18
Assinatura concluída	Segurança verificada	16/06/2026 16:07:44
Concluído	Segurança verificada	16/06/2026 18:25:14

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 27/08/2020 23:15:09
Partes concordam em: Andrey Atie, Weslley Matos Uchoa, Isabella Dorigheto Miranda, Lucas Rodrigues Ponciano, Luisa Beatriz da Silva

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: alan.torquato@ldr.com.br

To advise Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados during the course of your relationship with Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados.

ANEXO XIII

DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

Declaração do Regime Fiduciário

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda 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 35.300.157.648 ("**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 CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários em até 2 (duas) séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão da Companhia, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 2 (Duas) Séries da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cury Construtora e Incorporadora 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, da Conta do Patrimônio Separado na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 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, 16 de junho de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
THIAGO STOROLI LUCAS
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Data/Hora da Assinatura: 16/06/2026 16:44:21 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
[illegible]

Nome: THIAGO STOROLI LUCAS
Cargo: Procurador

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Data/Hora da Assinatura: 16/06/2026 16:39:40 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
[illegible]

Nome: Israel Ramos Santos
Cargo: Procurador

docusign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: E563C85B-5D78-81F3-80C5-F31FC9C0154A
Assunto: CRI Cury - Declaração do Regime Fiduciário
Envelope fonte:
Documentar páginas: 1
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Rubrica: 0

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Lobo de Rizzo Advogados
Rua ARROIO BUTIA 469
São Paulo, SP 05868-880
assinatura.digital3@ldr.com.br
Endereço IP: 2804:14c:226:81

Rastreamento de registros

Status: Original
16/06/2026 15:28:23

Portador: Lobo de Rizzo Advogados
assinatura.digital3@ldr.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Israel Ramos Santos ID: 015.775.996-24 israel.ramos@opea.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 01577599624 Assunto: CN=ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624	Assinado por: Israel Ramos Santos 5E04B2C37E9742E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 16/06/2026 15:32:14 Visualizado: 16/06/2026 16:39:23 Assinado: 16/06/2026 16:39:44
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 16/06/2026 16:39:23 ID: 4a14d0f1-1218-45a7-958f-b037d10a42c1		
THIAGO STOROLI LUCAS ID: 470.335.718-60 thiago.storoli@opea.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 47033571860 Assunto: CN=THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860	Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS 85DE87779E8A427... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 16/06/2026 15:32:14 Visualizado: 16/06/2026 16:43:54 Assinado: 16/06/2026 16:44:25
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 16/06/2026 16:43:54 ID: 4872eca1-d7d4-4bf5-a2f3-025b26c59853		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Isabella Dorigheto Miranda isabella.miranda@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 11/07/2025 11:07:01 ID: 020b79cb-f8fe-408a-bd9c-f4b66f94376c	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:32:12 Visualizado: 16/06/2026 15:34:04
João Vitor Moussi Ferreira joao.moussi@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:32:12 Visualizado: 16/06/2026 15:32:35
Lucas Rodrigues Ponciano lucas.ponciano@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 15/01/2024 16:43:55 ID: 9109ef87-b3c9-4aa9-b520-c477b71cb0d0	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:32:12 Visualizado: 16/06/2026 15:32:38
Luisa Beatriz da Silva luisa.silva@ldr.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/01/2023 10:32:23 ID: a4f1c461-06ea-4b41-ba11-b42ce95eb050	**Copiado**	Enviado: 16/06/2026 15:32:13 Visualizado: 16/06/2026 15:32:30

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	16/06/2026 15:32:13
Entrega certificada	Segurança verificada	16/06/2026 16:43:54
Assinatura concluída	Segurança verificada	16/06/2026 16:44:25
Concluído	Segurança verificada	16/06/2026 16:44:26

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 27/08/2020 23:15:09
Partes concordam em: Israel Ramos Santos, THIAGO STOROLI LUCAS, Isabella Dorigheto Miranda, Lucas Rodrigues Ponciano, Luisa Beatriz da Silva

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: alan.torquato@ldr.com.br

To advise Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

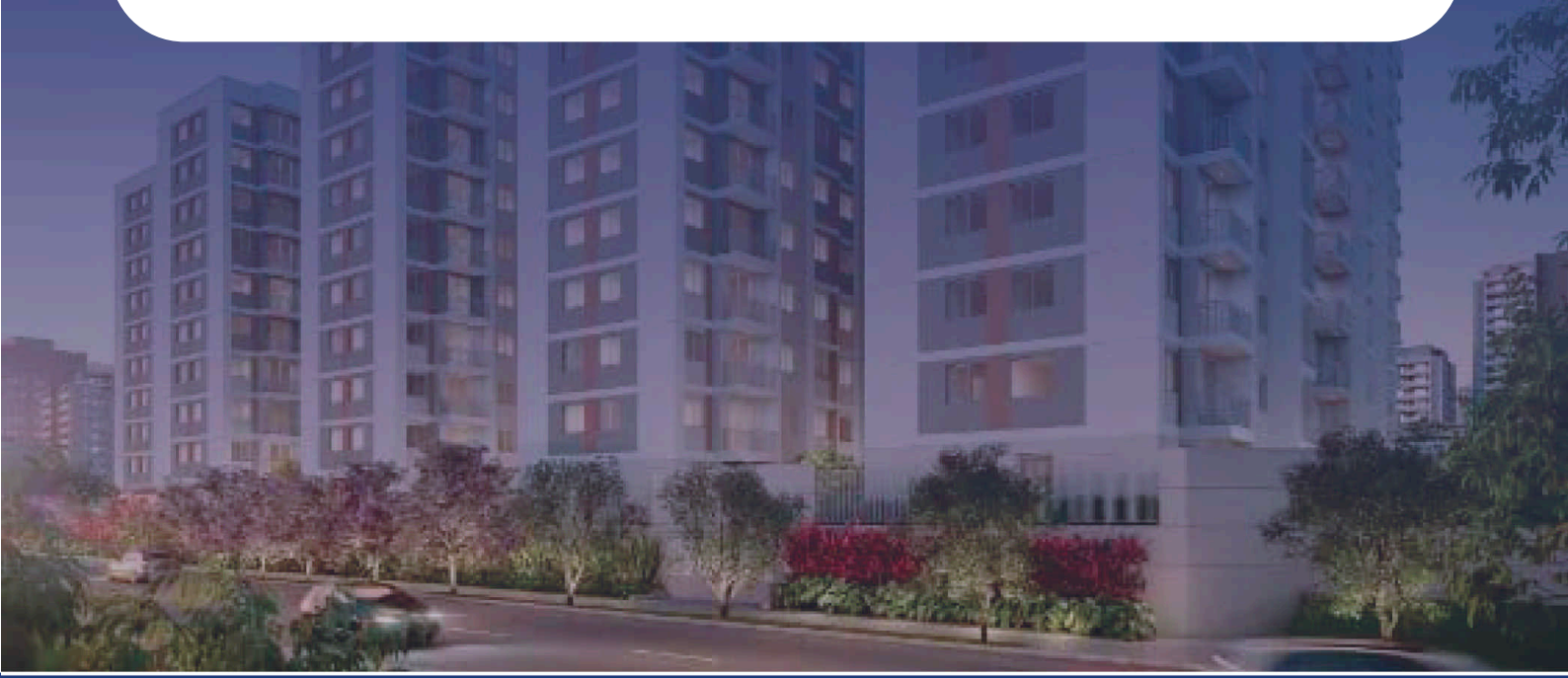
- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados during the course of your relationship with Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados.

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 597ª (QUINGENTÉSIMA NONAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.



GMR PRINTER
CAPITAL MARKETS