PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 636ª (SEISCENTÉSIMA TRIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM Securitizadora nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35.300.157.648

Rua Girassol, n.º 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

IGUATEMI S.A.

Companhia Aberta categoria "A" – Código CVM nº 8672

CNPJ nº 60.543.816/0001-93 | NIRE 35.300.027.248

Rua Angelina Maffei Vita, 200, 9° andar - parte, CEP 01.455-070, São Paulo – SP

NO MONTANTE TOTAL DE

R$ 800.000.000,00

(oitocentos milhões de reais)

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRACIR5B0
Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRACIR5C8

Classificação de Risco Preliminar da Emissão dos CRI realizada pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: 'AAA(EXP)sf(bra)'.
Esta classificação foi emitida em 20 de outubro de 2026, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Foi requerido o registro automático da Oferta perante a CVM em 20 de outubro de 2026.

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1" sob o nº 477, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), em conjunto com o **(i) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**XP**" ou "**Coordenador Líder**"); **(ii) UBS BB CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("**UBS BB**"); **(iii) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Santander**"); **(iv) BANCO SAFRA S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("**Banco Safra**"); **(v) BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 ("**Daycoval**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, com o UBS BB, com o Santander e com o Banco Safra, os "**Coordenadores**"), estão realizando uma oferta pública de distribuição de 800.000 (oitocentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em até 2 (duas) séries ("**CRI**"), da 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão da Emissora ("**Emissão**"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário dos CRI**"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 30 de novembro de 2026 ("**Data de Emissão dos CRI**") o valor total de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**"), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente) e do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.*", celebrado em 19 de outubro de 2026 ("**Termo de Securitização**"), entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, nomeada para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares dos CRI ("**Agente Fiduciário**").

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados pela 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em até 2 (duas) séries, da espécie quirografária, da **IGUATEMI S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.543.816/0001-93 ("**Devedora**"), subscritas diretamente pela Securitizadora, para vinculação aos CRI ("**Créditos Imobiliários**" e "**Debêntures**", respectivamente); representados por 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária ("**CCIs**"), a serem emitidas pela Emissora, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", celebrado em 19 de outubro de 2026 entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme acima definida ("**Instituição Custodiante**" e "**Escritura de Emissão de CCI**", respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("**Lei nº 10.931**").

O prazo de vencimento: (i) dos CRI 1ª Série será de 2.545 (dois mil quinhentos e quarenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de novembro de 2033 ("**Data de Vencimento CRI 1ª Série**"); e (ii) dos CRI 2ª Série será de 3.278 (três mil duzentos e setenta e oito) dias corridos da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de novembro de 2035 ("**Data de Vencimento CRI 2ª Série**", e em conjunto com a Data de Vencimento CRI 1ª Série, "**Datas de Vencimento**"), ressalvadas hipóteses de liquidação do patrimônio separado e resgate antecipado da totalidade dos CRI, previstas no Termo de Securitização e neste "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em Até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.*" ("**Prospecto**" ou "**Prospecto Preliminar**").

O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente. Os CRI serão remunerados da seguinte forma: (i) Remuneração dos CRI 1ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 1ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado 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 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto dos CRI 1ª Série**" e "**Remuneração dos CRI 1ª Série**", respectivamente); e (ii) Remuneração dos CRI 2ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 98,00% (noventa e oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto dos CRI 2ª Série**" e "**Remuneração dos CRI 2ª Série**", respectivamente, sendo a Taxa Teto dos CRI 1ª Série em conjunto com a Taxa Teto dos CRI 2ª Série, as "**Taxas Teto**", e a Remuneração dos CRI 2 Série, a "**Remuneração**");. A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com as fórmulas indicadas na página 5 deste Prospecto.

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

A Emissora instituirá o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("**Lei nº 14.430**") e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), sendo os Créditos Imobiliários destacados do patrimônio da Emissora e destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao respectivo regime fiduciário.

Os CRI serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("**CETIP 21**"), ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO INDICADOS NAS PÁGINAS 26 A 46 DESTE PROSPECTO, E AS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO CONSTANTES NOS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DO LASTRO DOS CRI, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTE PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA B3 E DA CVM.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DE 28 DE OUTUBRO 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, OBSERVADA A EXISTÊNCIA DO PERÍODO DE DESISTÊNCIA, CONFORME PREVISTO NO ITEM 5 DESTE PROSPECTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A COMPANHIA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES.

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

PARA FINS DO DISPOSTO NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 4º DO ANEXO COMPLEMENTAR IX, DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA (CONFORME ABAIXO DEFINIDO), A EMISSORA DESTACA QUE OS CRI APRESENTAM A SEGUINTE CLASSIFICAÇÃO: (I) "CORPORATIVO", EM LINHA COM O DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISO I, ALÍNEA "B" DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA; (II) "CONCENTRADO", TENDO EM VISTA QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI SÃO INTEGRALMENTE DEVIDOS PELA DEVEDORA, EM LINHA COM O DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISO II, ALÍNEA "B" DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA; (III) OS IMÓVEIS DOS QUAIS SE ORIGINA O LASTRO DOS CRI ENQUADRAM-SE NO SEGMENTO "OUTROS", CONFORME DESCRITO NO ARTIGO 4º, INCISO III, ALÍNEA "I" DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA; E (IV) SÃO LASTREADOS NAS DEBÊNTURES, QUE SE ENQUADRA NA CATEGORIA "CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO OU VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA", CONFORME DESCRITO NO ARTIGO 4º, INCISO IV, ALÍNEA "C" DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA.

OS COORDENADORES OPTARAM PELA FORMA DISCRICIONÁRIA DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PARA DEFINIÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO DOS CRI, EM CONTRAPOSIÇÃO AO MODELO DE RATEIO AUTOMÁTICO (LEILÃO HOLANDÊS) PREVISTO NAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA.

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

COORDENADOR LÍDER DA OFERTA

XP investment banking

COORDENADORES DA OFERTA

Safra Investment Bank | UBS BB Investment Bank | Daycoval Debt Capital Markets | Santander

A data deste Prospecto é 20 de outubro de 2026

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1. Breve Descrição da Oferta 2
2.2. Apresentação da Emissora 2
2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização 3
2.4. Identificação do Público-Alvo 4
2.5. Valor Total da Oferta 4
2.6. Resumo das Principais Características da Oferta 4

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS 15

3.1. Destinação de Recursos pela Emissora 16
3.2. Destinação de Recursos pela Devedora e Comprovação da Destinação dos Recursos 16
3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado 25
3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a Oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providencias que serão adotadas 25
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar 25

4. FATORES DE RISCO 26

5. CRONOGRAMA DA OFERTA 48

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 52

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. 53
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. 53

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 54

7.1. Eventuais restrições à transferência dos CRI 55
7.2. Inadequação do Investimento 55
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 55

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 57

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 58

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 58

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 58

8.4. Regime de Distribuição 59

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 60

8.6. Formador de Mercado 64

8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização 64

8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso Existam 64

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 65

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 66

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 66

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados 66

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos 66

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 67

10.1. Características Gerais dos Créditos Imobiliários 68

10.2. Descrição de forma de cessão dos direitos creditórios à Emissora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não da cessão. 69

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. 69

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para a concessão de crédito 69

10.5. Procedimentos de Cobrança e Pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições do pagamento 69

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. 71

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou dos Coordenadores da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Securitizadora e os Coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais. 71

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. 72

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. 72

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: 81

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela Securitizadora na aquisição dos Créditos Imobiliários 82

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 83

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. 84

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 84

12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA 85

12.1. Principais Características da Devedora 86

12.2. Nome do Devedor ou do Obrigado Responsável pelo Pagamento ou pela Liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos Ativos que Compõem o Patrimônio da Securitizadora ou do Patrimônio Separado, composto pelos Direitos Creditórios Sujeitos ao Regime Fiduciário que Lastreiam a Operação; Tipo Societário e Características Gerais de seu Negócio; Natureza da Concentração dos Direitos Creditórios Cedidos; Disposições Contratuais Relevantes a eles relativas. 90

12.3. Em se tratando de Devedores ou Coobrigados Responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios, Demonstrações Financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por Auditor Independente Registrado na CVM, referentes ao último exercício social. 91

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. 91

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios. 92

13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 93

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre os Coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta. 94

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 104

14.1. Condições do Contrato de Distribuição 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 105

14.2. Demonstrativo dos custos 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 111

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 113

15.1. Formulário de Referência da Emissora atualizado, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo: 114

15.2. Demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, findos em 31 de dezembro de 2025, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, bem com as informações trimestrais relativas ao período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2026, com suas respectivas notas explicativas acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes, da Securitizadora, podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo: 114

15.3. Demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, findos em 31 de dezembro de 2025, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, bem com as informações trimestrais relativas ao período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2026, com suas respectivas notas explicativas acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes, da Devedora, podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo: 115

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS 116

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Emissora 117

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos prestadores que podem prestar esclarecimentos sobre a Oferta 117

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 117

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 118
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do Agente Fiduciário 119
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do Banco Liquidante da emissão 119
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do Escriturador da emissão 119
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 119
16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado 119
16.10. Declaração, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto 120

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 121

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDOR APARA CUMPRIMENTO DO CÓDIGO ANBIMA E DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA 123

18.1. Descrição de Fatores Macroeconômicos que exercem Influência Sobre os Negócios da Devedora 124
18.2. Descrição dos contratos relevantes celebrados pela Devedora 124
18.3. Indicação sobre a carteira, se é composta exclusivamente ou não por crédito(s) performado(s) 124
18.4. Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora 124
18.5. Descrição dos eventos que possam ensejar recompra dos Créditos Imobiliários pela cedente 124
18.6. Descrição do *duration* dos CRI 124
18.7. Disposições relativas à Assembleia Especial 124
18.8. Indicar, caso o lastro seja composto de imóveis 128
18.9. Informar o estado e o município, bem como a diversificação geográfica do lastro 129
18.10. Para os CRI cujo lastro seja por destinação imobiliária, indicar: 129
18.11. 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 129
18.12. Para os CRI por origem, indicar a descrição do contrato do qual originam-se os créditos imobiliários (quando aplicável). 129
18.13. O Prospecto das Ofertas Públicas de Títulos de Securitização realizadas com lastro concentrado – devedor que represente mais de 20% (vinte por cento) de concentração na Oferta Pública – deve conter as disposições do artigo 2º acima, conforme aplicável, e, no mínimo, as informações descritas a seguir: 129

19. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA 131

20. ANEXOS 191

ANEXO I - Assembleia Geral Extraordinária e Estatuto Social da Securitizadora 192

ANEXO II - Reunião do Conselho de Administração da Devedora 217

ANEXO III - Estatuto Social da Devedora 233

ANEXO IV - Termo de Securitização 279

ANEXO V - Escritura de Emissão de Debêntures 482

ANEXO VI - Escritura de Emissão de CCI 554

ANEXO VII - Declaração de que o registro na CVM da Emissora se encontra atualizado 588

ANEXO VIII - Declaração da Emissora atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 590

ANEXO IX - Declaração da Instituição Custodiante 593

ANEXO X - Declaração de Instituição do Regime Fiduciário 595

ANEXO XI - Relatório de Classificação de Risco Preliminar dos CRI 598

IGUATEMI
S.A.

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

A PRESENTE SEÇÃO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSA E ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ESTE PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 26 A 46 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

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

2.1. Breve Descrição da Oferta

A Oferta consistirá na distribuição pública de 800.000 (oitocentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em classe única, em até 2 (duas) séries, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI, perfazendo o valor de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), da 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão da Emissora, nos termos do artigo 61, parágrafo segundo da Resolução CVM 160.

A distribuição pública dos CRI será coordenada pelos Coordenadores, nos termos do "*Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.*" celebrado entre a Emissora, os Coordenadores, a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda. ("**J. Safra Assessoria**"), e a Devedora ("**Contrato de Distribuição**"), com possibilidade de participação de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de participantes especiais, que poderão ser contratadas pelo Coordenador Líder ("**Participantes Especiais**") e contará com a Garantia Firme (conforme definido abaixo) de colocação dos Coordenadores com relação ao Valor Total da Emissão, nos termos do Contrato de Distribuição.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos dos artigos 26, inciso VII-A, alínea "(b)" e artigo 27 da Resolução CVM 160.

A Oferta é irrevogável e está sujeita a condições legítimas que correspondam a um interesse legítimo da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, que não afetem o funcionamento normal do mercado e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

A Devedora está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5,118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**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, 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.

2.2. Apresentação da Emissora

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

Breve Histórico

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 ("**Alienação do Controle**"). 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 380 (trezentas e oitenta) emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e 84 (oitenta e quatro) emissões de Certificado de Recebíveis do Agronegócio 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.

Informações Financeiras da Emissora

Capital Social Total (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 integralizados.
Patrimônio Líquido da Emissora	O Patrimônio Líquido é 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 Capital S.A.: detém 8.401.200 (oito milhões, quatrocentas e uma mil e duzentas) ações ordinárias, representativas de aproximadamente 100% do capital social da Emissora.

Ofertas Públicas Realizadas

Número total de Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação (data base 30 de junho de 2026):	1049
Saldo Devedor das Ofertas Públicas mencionadas no item anterior (data base 30 de junho de 2026):	R$ 217.021.897.849,65
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado (data base 30 de junho de 2026):	100%
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da Emissora (data base 30 de junho de 2026):	0%

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.

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

Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, devidos pela Devedora e oriundos das Debêntures, foram vinculados ao CRI por meio do Termo de Securitização, e serão objeto de distribuição pública sob o rito de

registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, e serão depositados nos termos do artigo 4º da Resolução CVM nº 31, de 19 de maio de 2021, conforme alterada, para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, conforme o caso, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3.

Adicionalmente, para fins conforme disposto no parágrafo único do artigo 4º do Anexo Complementar IX, das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", vigente desde 24 de março de 2025 ("**Regras e Procedimentos ANBIMA**"), a Emissora destaca que os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** "*Corporativo*", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** "*Concentrado*", tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Devedora, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento "*Outros*", conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea "i" das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** são lastreados nas Debêntures, que se enquadra na categoria "*Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida*", conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

2.4. Identificação do Público-Alvo

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. 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, 12 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**" e "**Investidores Qualificados**", respectivamente), bem como (c) pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em valor agregado, por Investidor e consideradas todas as séries, igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais). Para fins da Oferta, os Investidores Profissionais e 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

O valor total da Oferta será de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI. O valor total dos CRI da primeira série ("**CRI 1ª Série**") e o valor total dos CRI da segunda série ("**CRI 2ª Série**", sendo que todas as referências a "**CRI**" deverão ser entendidas como referências às CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, em conjunto) serão definidos de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding,* e serão formalizadas por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização.

2.6. Resumo das Principais Características da Oferta

Os CRI objeto da presente Oferta, possuem as seguintes características abaixo indicadas:

(a) **Valor Nominal Unitário dos CRI.** O valor nominal unitário dos CRI corresponde a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

(b) **Quantidade de CRI.** Serão emitidos 800.000 (oitocentos mil) CRI. As quantidades de CRI a serem alocados em cada série e a quantidade de séries serão definidas de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*.

(c) **Opção de Lote Adicional.** Não há previsão de Opção de Lote Adicional.

(d) **Código ISIN dos CRI**: (i) CRI 1ª Série: BRRBRACIR5B0; e (ii) CRI 2ª Série: BRRBRACIR5C8.

(e) **Classificação de Risco.** Foi contratada Fitch Ratings Brasil Ltda. ("**Agência de Classificação de Risco**"), em atenção ao disposto no artigo 33, §11º da Resolução CVM 60, para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão. A Devedora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(a)** monitorar e atualizar a classificação de risco anualmente, contado da data do primeiro relatório, até a integral quitação dos CRI; **(b)** divulgar e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco; e **(c)** entregar à Emissora e ao Agente Fiduciário, cópia eletrônica (formato PDF) dos relatórios da classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de sua veiculação; 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 Devedora deverá contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação da Emissora, bastando notificar a Emissora, desde que tal agência de classificação de risco seja **Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda,** a **Fitch Ratings Brasil Ltda.** ou **Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda**. ou outra agência de classificação de risco desde que aprovada por Assembleia Especial de Titulares dos CRI convocada para este fim.

A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página **https://www.opea.com.br/** (acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 636ª (SEISCENTÉSIMA TRIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

(f) **Data de Emissão.** Os CRI serão emitidos em 30 de novembro de 2026.

(g) **Prazo e Data de Vencimento.** Ressalvadas hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos e condições previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto, o prazo de vencimento: **(i)** dos CRI 1ª Série será de 2.545 (dois mil quinhentos e quarenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de novembro de 2033; e **(ii)** dos CRI 2ª Série será de 3.278 (três mil duzentos e setenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de novembro de 2035.

(h) **Indicação sobre a Admissão à Negociação em Mercados Organizados de Bolsa ou Balcão.** Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada pelos Coordenadores, nos termos da Resolução CVM 160. Nos termos do artigo 41 da Resolução CVM 60, a Emissão será realizada em classe única e tal informação constará no campo "Descrição Adicional" nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3.

(i) **Juros Remuneratórios e Atualização Monetária dos CRI.** O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

Remuneração dos CRI 1ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado 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 (http://www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), limitado a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto dos CRI 1ª Série**" e "**Remuneração dos CRI 1ª Série**", respectivamente). A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive, de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNe x (Fator DI – 1)

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série devida na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = Produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\textbf{Fator DI} = \prod_{\mathbf{k=1}}^{\mathbf{n_{di}}} \left(\mathbf{1} + \mathbf{TDI_k} \times \frac{\mathbf{p}}{\mathbf{100}}\right)$$

$\mathbf{n_{di}}$ = número total de Taxas DI - Over, consideradas no cálculo do ativo, sendo "n_{di}" um número inteiro.

k = é o número de ordem da Taxa DI, variando de "1" (um) até "n", sendo "k" um número inteiro.

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 2 (duas) casas decimais, na forma decimal e, em qualquer caso, limitado à Taxa Teto dos CRI 1ª Série.

TDI_k - Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

Onde:

DI_k - Taxa DI divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações:

(a) O fator resultante da expressão [1+ TDI_k x p/100] é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório.

(b) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDI_k 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.

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

(d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

(e) Para efeito do cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série será sempre considerada a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo. (exemplo: para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série devida no dia 25, o DI_k considerado será o publicado no final do dia 21 pela B3, pressupondo-se que os dias 25, 24, 23, 22 e 21 são Dias Úteis).

Remuneração dos CRI 2ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding,* correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 98,00% (noventa e oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto dos CRI 2ª Série**" e "**Remuneração dos CRI 2ª Série**", respectivamente, sendo a Taxa Teto dos CRI 1ª Série em conjunto com a Taxa Teto dos CRI 2ª Série, as "**Taxas Teto**", e a Remuneração dos CRI 1ª Série em conjunto com a Remuneração dos CRI 2ª Série, a "**Remuneração**"). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive, de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNe x (Fator DI – 1)

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série devida na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 2ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = Produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\textbf{Fator DI} = \prod_{\mathbf{k=1}}^{\mathbf{n_{di}}} \left(\mathbf{1} + \mathbf{TDI_k} \times \frac{\mathbf{p}}{\mathbf{100}}\right)$$

$\mathbf{n_{di}}$ = número total de Taxas DI - Over, consideradas no cálculo do ativo, sendo "n_{di}" um número inteiro.

k = é o número de ordem da Taxa DI, variando de "1" (um) até "n", sendo "k" um número inteiro.

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

TDI_k - Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

Onde:

DI_k - Taxa DI divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações:

(a) O fator resultante da expressão [1+ TDI_k x p/100] é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório.

(b) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDI_k 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.

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

(d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

(e) Para efeito do cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série será sempre considerada a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo. (exemplo: para cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série devida no dia 25, o DI_k considerado será o publicado no final do dia 21 pela B3, pressupondo-se que os dias 25, 24, 23, 22 e 21 são Dias Úteis).

Indisponibilidade da Taxa DI

Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será aplicada na apuração de TDI_k, a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Emissora ou entre Emissora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

Na hipótese de 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 extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberação, entre os Titulares dos CRI em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado interbancário vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração dos CRI quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia especial de Titulares dos CRI prevista acima, a assembleia especial de Titulares dos CRI não será realizada e a Taxa DI, a partir da data de sua validade, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

Caso, na Assembleia Especial de Titulares dos CRI prevista acima, (i) não haja acordo sobre a nova remuneração dos CRI; ou (ii) não haja quórum suficiente para instalação da referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou para deliberação em segunda convocação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia especial prevista acima ou da data em que deveria ter ocorrido a Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou nas respectivas datas de vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da respectiva remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 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, será utilizado, para apuração da respectiva remuneração das Debêntures, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

(j) **Pagamento da Remuneração – Periodicidade e Data de Pagamentos**. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado dos CRI ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, conforme os termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto, a Remuneração dos CRI será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 19 de maio de 2027, e os demais pagamentos devidos nas datas indicadas abaixo (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**"):

CRI 1ª Série:

CRI 1ª Série						
Nº de ordem	**Período de Capitalização**	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai (%)**
1	19/05/2027	19/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	18/11/2027	18/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	17/05/2028	17/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	21/11/2028	21/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	17/05/2029	17/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	21/11/2029	21/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	17/05/2030	17/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	21/11/2030	21/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	19/05/2031	19/05/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	19/11/2031	19/11/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	19/05/2032	19/05/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	18/11/2032	18/11/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
13	18/05/2033	18/05/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	18/11/2033	18/11/2033	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRI 2ª Série:

CRI 2ª Série						
Nº de ordem	**Período de Capitalização**	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai (%)**
1	19/05/2027	19/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	18/11/2027	18/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	17/05/2028	17/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	21/11/2028	21/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	17/05/2029	17/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	21/11/2029	21/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	17/05/2030	17/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	21/11/2030	21/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	19/05/2031	19/05/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	19/11/2031	19/11/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	19/05/2032	19/05/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	18/11/2032	18/11/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
13	18/05/2033	18/05/2033	Sim	Não	Não	0,0000%

14	18/11/2033	18/11/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
15	17/05/2034	17/05/2034	Sim	Não	Não	0,0000%
16	21/11/2034	21/11/2034	Sim	Não	Não	0,0000%
17	17/05/2035	17/05/2035	Sim	Não	Não	0,0000%
18	21/11/2035	21/11/2035	Sim	Sim	Não	100,0000%

(k) **Repactuação Programada.** Os CRI não serão objeto de repactuação programada.

(l) **Amortização – Existência, Datas e Condições.** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado dos CRI ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, conforme os termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em uma única parcela, qual seja, na respectiva Data de Vencimento dos CRI da respectiva Série, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva Série, conforme tabela abaixo ("**Amortização Programada dos CRI**").

Parcela	Data de Amortização dos CRI 1ª Série	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, a ser amortizado
1ª	Data de Vencimento dos CRI 1ª Série	100,0000%

Parcela	Data de Amortização dos CRI 2ª Série	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, a ser amortizado
1ª	Data de Vencimento dos CRI 2ª Série	100,0000%

(m) **Hipóteses de liquidação antecipada dos CRI.** Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado ("**Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI**"), nas seguintes hipóteses:**(i)** Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; **(ii)** Resgate Antecipado das Debêntures por Indisponibilidade da Taxa DI; **(iii)** Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; e **(iv)** declaração de vencimento antecipado das Debêntures. Ademais, os CRI também poderão ser objeto de resgate antecipado em decorrência de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Adicionalmente, os CRI poderão ser objeto de amortização extraordinária obrigatória, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série ("**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI**"), na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures. **Para mais informações sobre as hipóteses do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI veja a Seção 10.9, na página 72 deste Prospecto.**

(n) **Garantias – Tipo, Forma e Descrição.** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI e sobre as Debêntures.

(o) **Lastro.** Os CRI terão como lastro os Créditos Imobiliários consubstanciados nas Debêntures, emitidas pela Devedora em favor da Emissora. **Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, veja a Seção "10. Informações sobre os direitos creditórios", na página 67 deste Prospecto.**

(p) **Existência ou Não de Patrimônio Separado.** Nos termos previstos na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, a Emissora instituiu regime fiduciário sobre **(i)** todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs; **(ii)** a Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; 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, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão, em decorrência da instituição do regime fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos

CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI ("**Patrimônio Separado**"), sendo que os direitos objeto de regime fiduciário constituem patrimônio separado da Emissora, não se confundindo com o seu patrimônio comum, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI.

(i) **Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado.** A critério dos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e/ou por outra companhia securitizadora, conforme o caso, bem como a liquidação do Patrimônio Separado ("**Eventos de Vencimento Antecipado da Emissora**"): **(i)** insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para satisfação integral dos CRI, por culpa ou dolo da Emissora, observados os termos previstos no Termo de Securitização; **(ii)** pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores; **(iii)** requerimento pela Emissora de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(iv)** extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; **(v)** pedido de autofalência formulado pela Emissora; **(vi)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado; **(vii)** inadimplemento, pela Emissora, de obrigação não pecuniária prevista no Termo de Securitização imputável à Emissora, não sanada no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contado do respectivo descumprimento; **(viii)** violação pela Emissora de qualquer dispositivo das Normas Anticorrupção (conforme definido abaixo), das leis, regulamentos e normas ambientais e de segurança e saúde ocupacional, inclusive, sem limitação, no que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo, mão de obra infantil, de incentivo à prostituição e/ou crime contra o meio ambiente ("**Legislação Socioambiental"**); e/ou da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada ("**Lei Geral de Proteção de Dados**"); **(ix)** desvio de finalidade do Patrimônio Separado; ou **(x)** em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial. O procedimento para liquidação do Patrimônio Separado está previsto no Termo de Securitização.

(q) Tratamento Tributário

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os ganhos e rendimentos em CRI estão sujeitos à incidência do Imposto sobre a Renda Retido na Fonte ("**IRRF**"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Lei nº 11.033**"), de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação (artigo 1º, §1º, "b" da Lei nº 11.033/04 e artigo 65, §2º da Lei nº 8.981/95).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, 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 Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("**IRPJ**") apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"). Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real 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 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei n.º 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se às Contribuição ao Programa de Integração Social e para o Financiamento da Seguridade Social ("**PIS**" e "**COFINS**", respectivamente) às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426. Não obstante, PIS e COFINS serão extintos a partir de 1º de janeiro de 2027, conforme detalhamento abaixo.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos da legislação aplicável.

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% e adicional de 10%; pela CSLL, às alíquotas definidas no artigo 3º, I, II-A, II-B e II-C da Lei nº 7.689/88, conforme alterada: (i) 15% 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, (ii) 20% no caso dos bancos de qualquer espécie; e (iii) 12% (até 31 de dezembro de 2027) e 15% (a partir de 1º de janeiro de 2028) para as instituições de pagamento, administradoras de mercado de balcão organizado, bolsas de valores e de mercadorias e futuros, entidades de liquidação e compensação e outras sociedades que, em razão da natureza de suas operações, assim venham a ser consideradas pelo CMN; e (iv) 17,5% (até 31 de dezembro de 2027) e 20% (a partir de 1º de janeiro de 2028) para as sociedades de crédito, financiamento e investimentos e pessoas jurídicas de capitalização.

Já as carteiras de fundos de investimentos, regra geral, estão isentas de IRPJ e CSLL (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754/23).

Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, 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 nº 11.033/04.

De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("**RFB**"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB nº 1.585/15, 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 nº 8.981/95. 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 nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1988.

A Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023 ("**EC 132**") instituiu a Reforma Tributária do Consumo e determinou a extinção gradual dos tributos indiretos e a sua substituição por novos tributos, PIS e COFINS serão extintos a partir de 1º de janeiro de 2027 e substituídos pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("**CBS**"). O Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços ("**ICMS**") e o Imposto sobre Serviços ("**ISS**") serão gradualmente reduzidos a partir de 2029 e progressivamente substituídos pelo Imposto sobre Bens e Serviços ("**IBS**"). O Imposto sobre Produtos Industrializados ("**IPI**") terá seu escopo de incidência reduzido e alguns produtos passam a ser sujeitar ao Imposto Seletivo ("**IS**"). O período de transição se estende até 2033, quando será concluída a substituição completa dos tributos atualmente existentes pelos novos tributos trazidos pela EC 132. Durante a transição, os tributos atualmente existentes coexistirão com a CBS, o IBS e o IS.

De acordo com a Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, o IBS e a CBS não incidem sobre rendimentos financeiros, exceto quando auferidos por pessoas jurídicas sujeitas ao regime específico de serviços financeiros. Como regra geral, para que esse regime específico seja aplicável, é necessário que sejam verificados dois requisitos: (i) a atividade desempenhada esteja enquadrada nos serviços financeiros listados no artigo 182 da referida Lei Complementar; e (ii) o contribuinte seja qualificado como uma das entidades mencionadas no artigo 183 da referida Lei Complementar, 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 dos CRI e a edição de novas regras sobre a incidência do IBS e da CBS, os Titulares dos 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 dos CRI

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta BCB/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 ("**Resolução Conjunta BCB/CVM**"), e que não sejam residentes em jurisdição com tributação favorecida ("**JTF**"), os rendimentos auferidos, em regra geral, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%.

Investidores residentes, domiciliados ou com sede em país ou jurisdição considerados JTF estarão sujeitos às mesmas regras estabelecidas para os residentes ou domiciliados no País, portanto à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis, sendo: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento), conforme artigo 99 da Instrução RFB 1.585/15.

Com base na legislação em vigor, será considerado JTF: (i) aquela que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota inferior a 17%; e (ii) aquela cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme previsto no art. 24 da Lei nº 9.430, com base na nova redação dada pela Medida Provisória nº 1.152. A Instrução RFB nº 1.037/10 lista, em seu artigo 1º, as jurisdições consideradas JTF.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de IRRF, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF, conforme disciplinado pela RFB nos artigos 85, §4º, e 88, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585/15.

IOF/Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução Conjunta BCB/CVM nº 13, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306/07. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306/07. Porém, 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.** Os titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM nº 60, e conforme abaixo, que poderá ser de modo presencial, exclusivamente digital ou parcialmente digital, nos termos abaixo:

(i) exceto pelo disposto no item (ii) abaixo ou em quóruns previstos em Cláusulas especificas do Termo de Securitização, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial dependerão da aprovação de Titulares dos CRI **(a)** em primeira convocação, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização); ou **(b)** em segunda convocação, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes, desde que presentes ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, inclusive a respeito de hipóteses de renúncia ou perdão temporário (*waiver*) ou da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, e consequentemente, dos CRI. Para fins de clareza, a não instalação ou realização da Assembleia Especial bem como a não obtenção dos quóruns mínimos supramencionados significarão necessariamente a não aprovação do *waiver*; e

(ii) alterações referentes a **(i)** Remuneração dos CRI; **(ii)** Datas de Vencimento dos CRI; **(iii)** valores, montantes e datas de amortização do principal dos CRI e Remuneração dos CRI; **(iv)** cláusulas relacionadas ao Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI; **(vi)** quóruns previstos no Termo de Securitização; e **(vii)** Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures; dependerão da aprovação por Titulares dos CRI representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável, em primeira ou segunda convocação.

IGUATEMI
S.A.

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Destinação de Recursos pela Emissora

Os recursos líquidos obtidos com a integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI serão utilizados, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do valor de integralização das Debêntures, observado o desconto para constituição do Fundo de Despesas e para pagamento das despesas e custos relacionados com a Emissão e a Oferta, cujo pagamento não tenha sido antecipado, reembolsado ou pago diretamente pela Devedora.

3.2. Destinação de Recursos pela Devedora e Comprovação da Destinação dos Recursos

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora diretamente e/ou pelas suas controladas, diretas ou indiretas, e/ou investidas, considerando inclusive o condomínio ou consórcios dos *shopping centers* ("**Sociedades**"), para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente ao desenvolvimento, aquisição, manutenção e reforma dos imóveis abaixo indicados ("**Imóveis Destinação**").

#	Empreendimento	Endereço	Matrícula	RGI Competente	Proprietários dos Shoppings	CNPJ	Razão Social dos Shoppings	CNPJ Shoppings	Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos imóveis, caso aplicável
1	**IGUATEMI SÃO PAULO**	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232 Jardim Europa, CEP 01489-900 – São Paulo, SP	10.060	13ºRGI São Paulo	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS - 78,64% SISP PARTICIPACOES LTDA - 21,36%	51.218.147/0001-93 48.435.754/0001-09	COND.SHOP.CENTER IGUATEMI (60%)	53.991.378/0001-60	28,68%	SIM	NÃO	SIM	R$197.181.835
2	**PRAIA DE BELAS**	Avenida Praia de Belas, nº 1181, Praia de Belas, CEP 90110-001– Porto Alegre, RS	56.973,56.974,56.975,56.976,56.977, 56.978,56.979,56.980,56.981,56.982, 56.983,56.984.	Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre/RS	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS (100%)	51.218.147/0001-93	CONDOMINIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS POA (14,995%)	94.347.077/0001-86	0,07%	SIM	NÃO	SIM	44.921.972

#	Empreendimento	Endereço	Matrícula	RGI Competente	Proprietários dos Shoppings	CNPJ	Razão Social dos Shoppings	CNPJ Shoppings	Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos imóveis, caso aplicável
3	**IGUATEMI CAMPINAS**	Avenida Iguatemi, nº 777, Vila Brandina, CEP 13061-083 – Campinas, SP	142.598,142.599,142.600,142.601,142.602,142.603,142.604,142.605,142.606,142.607,142.609,142.610,142.611, 142.612,142.613,142.614,142.615,142.616,142.617,142.618,142.619,142.620,142.621,142.622,142.623,142.624, 142.625,142.626,142.627,142.628,142.629,142.630,142.631,142.632,142.633,142.634,142.635,142.636,142.637, 142.638,142.639,142.640,142.641,142.642,142.643,142.644,142.645,142.646,142.647,142.648,142.649,142.650, 142.651,142.652,142.653,142.654,142.655,142.656,142.657,142.658,142.659,142.660,142.661,142.664,142.665, 142.666,142.667,142.668,142.669,142.670,142.671,142.672,142.673,142.674,142.675,142.676,142.677,142.678, 142.679,142.680,142.681,142.682,142.683,142.684,142.685,142.686,142.687,142.688,142.689,142.690,142.691, 142.692,142.693,142.694,142.695,142.696,142.697,142.698,142.699,142.700,142.701,142.702,142.703,142.704, 142.705,142.706,142.707,142.708,142.709,142.710,142.711,142.712,142.713,142.714,142.715,142.716,142.717, 142.718,142.719,142.720,142.721,142.722,142.723,142.724,142.725,142.726,142.727,142.728,142.729,142.730, 142.731,142.732,142.733,142.734,142.735,142.736,142.737,142.738,142.739,142.740,142.741,142.742,142.743, 142.744,142.745,142.746,142.747,142.748,142.749,142.750,142.751,142.752,142.753,142.754,142.755,142.756, 142.757,142.758,142.759,142.760,142.761,142.762,142.763,142.764,142.765,142.766,142.767,142.768,142.769, 142.770,142.771,142.772,142.773,142.774,142.775,142.776,142.777,142.778,142.779,142.780,142.781,142.782, 142.783,142.784,142.785,142.786,142.787,142.788,142.789,142.790,142.791,142.792,142.793,142.794,142.795, 142.796,142.797,142.798,142.799,142.800,142.802,142.803,142.804,142.805,142.806,142.807,142.808,142.809, 142.810,142.811,142.812,142.813,142.814,142.815,142.816,142.817,142.818,142.819,142.820,142.821,142.822, 142.824,142.825,142.826,142.827,142.828,142.829,142.830,142.831,142.832,142.833,142.834,142.835,142.836, 142.839,142.840,142.841,142.842,142.843,142.844,142.845,142.846,142.847,142.848,142.849,142.850,142.851, 142.852,142.853,142.854,142.855,142.857,142.858,142.859,142.860,142.861,142.862,142.863,142.866,142.868, 142.869,142.870,142.871,142.873,14	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas,	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS (100%)	51.218.147/0001-93	CONDOMINIO CIVIL DO SHOPPING CENTER IGUATEMI CAMPINAS (70%)	58.997.354/0001-32	28,04%	SIM	NÃO	SIM	117.086.465

#	Empreendimento	Endereço	Matrícula	RGI Competente	Proprietários dos Shoppings	CNPJ	Razão Social dos Shoppings	CNPJ Shoppings	Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos imóveis, caso aplicável
			2.874,142.875,142.876,142.877,142.878,142.879,142.880,142.881,142.882,142.883,142.884,142.885,142.886,142.887,142.888,142.889,142.890,142.891,142.892,142.893,142.894,142.895,142.896,142.897,142.898,142.899,142.900,142.901,142.902,142.903,142.904,142.905,142.909,										
4	**MARKET PLACE**	Avenida Nações Unidas, nº 13947, Vila Gertrudes, CEP 04794-905 – São Paulo, SP	216.004,215.939,215.978,215.936,154.416,215.957,215.932,215.990,154.316,215.909,215.933,215.956,215.961,215.988,215.969,216.003,215.987,215.971,215.973,215.930,154.354,154.415,154.357,154.358,215.954,215.945,215.974,215.965,215.940,215.951,154.324,154.325,154.326,154.313,215.968,215.989,215.909,215.908,154.315,154.306,215.967,215.944,215.964,215.958,215.966,215.959,154.405,215.962,154.394,154.402,215.980,154.404,154.375,215.981,215.972,215.975,215.993,215.994,215.955,215.915,215.970,154.365,215.946,215.931,154.393,154.391,215.953,215.963,154.403,215.982,215.960,215.948,154.399,154.308,154.340,215.977,154.314,154.309,215.929,215.983,215.984,215.913,154.390,215.911,154.383,154.301,,154.395,154.332,154.342,154.411,154.412,154.331,154.363,154.341,154.341,215.943,215.942,215.992,215.995,215.935,215.991,154.410,154.349,215.934,215.938,215.976,215.998,215.999,216.000,215.996,216.002,154.288,215.910,154.382,154.384,154.359,154.385,154.310,154.303,215.941,215.917,215.985,215.986,215.950,154.302,215.914,215.949,215.947	15º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	MARKET PLACE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (100%)	09.421.035/0001-79	MARKET PLACE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (51%)	09.421.035/0001-79	4,06%	SIM	NÃO	SIM	130.184.170
5	**TOWERS MARKET PLACE**	Avenida Dr. Chucri Zaidan, nº 920 Vila Cordeiro, CEP 04583-110 – São Paulo, SP	215.928,215.919,215.979,215.937,154.329,154.330,215.997,216.001,215.927,215.952,215.922,215.923,215.916,215.918,215.925,215.920,215.921,215.924,215.926,215.912	15º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	MARKET PLACE TORRES LTDA. (100%)	10.140.613/0001-88	MARKET PLACE TORRES LTDA. (51%)	10.140.613/0001-88	0,01%	SIM	NÃO	SIM	13.472.021

#	Empreendimento	Endereço	Matrícula	RGI Competente	Proprietários dos Shoppings	CNPJ	Razão Social dos Shoppings	CNPJ Shoppings	Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos imóveis, caso aplicável
6	**SPHI**	Avenida Higienópolis, nº 618, Consolação, CEP 01238-001 – São Paulo, SP	97.208,97.333,97.445,97.225,97.440, 97.439,97.362,97.427,97.420,97.434, 97.444,97.419,97.442,97.443,97.381, 97.426,97.383,97.310,97.441,97.252, 97.209,97.278,97.311,97.223,97.216, 97.253,97.222,97.387,97.265,97.384, 97.330,97.203,97.276,97.232,97.273, 97.382,97.217,97.373,97.280,97.351, 97.212,97.393,97.404,97.312,97.291, 97.376,97.283,97.259,97.360,97.284, 97.315,97.364,97.289,97.301,97.341, 97.323,97.355,97.347,97.361,97.334, 97.235,97.215,97.250,97.328,97.409, 97.262,97.411,97.316,97.238,97.2969 7.417,97.421,97.436,97.357,97.266,9 7.285,97.346,97.399,97.274,97.332,9 7.277,97.339,97.433,97.400,97.412,9 7.272,97.392,97.428,97.437,97.374,9 7.264,97.368,97.263,97.279,97.336,9 7.388,97.369,97.256,97.410,97.254,9 7.390,97.391,97.331,97.366,97.322,9 7.228,97.358,97.401,97.281,97.271,9 7.321,97.408,97.397,97.363,97.243,9 7.299,97.307,97.282,97.389,97.245,9 7.348,97.354,97.396,97.302,97.300,9 7.424,97.298,97.237,97.294,97.269,9 7.379,97.365,97.349,97.350,97.352,9 7.353,97.402,97.406,97.356,97.403,9 7.405,97.416,97.314,97.337,97.338,9 7.308,97.407,97.340,97.385,97.386,9 7.261,97.318,97.319,97.320,97.370,9 7.371,97.372,97.233,97.324,97.375,9 7.422,97.423,97.429,97.430,97.431,9 7.432,97.435,97.367,97.335,97.290,9 7.234,97.342,97.249,97.204,97.248,9 7.305,97.325,97.214,97.242,97.415,9 7.359,97.246,97.306,97.303,97.258,9 7.227,97.326,97.327,97.317,97.418,9 7.260,97.398,97.224,97.230,97.231,9 7.267,97.268,97.377,97.378,97.286,9 7.287,97.288,97.343,97.394,97.395,9 7.344,97.345,97.275,97.247,97.304,9 7.251,97.309,97.205,97.226,97.257,9 7.255,97.219,97.220,97.221,97.229,9 7.313,97.244,97.206,97.218,97.413,9 7.207,97.425,97.292,97.236,97.241,9 7.211,97.414,97.213,97.270,97.239,9 7.240,97.293,97.295,97.297,97.329,9 7.210,97.438,97.380,97.202	2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo	SPH 1 IGUATEMI EMP. IMOB. S/A (100%)	20.289.232/0001-19	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PATIO HIGIENOPOLIS (29,633%)	29.719.487/0001-49	0,08%	SIM	NÃO	SIM	82.135.633
7	**SPHI II**	Avenida Higienópolis, nº 618, Consolação, CEP 01238-001 – São Paulo, SP	66.322, 98.107, 111.344	2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo	SPH 1 IGUATEMI EMP. IMOB. S/A (100%)	20.289.232/0001-19	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PATIO HIGIENOPOLIS (26,828%)	29.719.487/0001-49	0,50%	SIM	NÃO	SIM	16.446.477

#	Empreendimento	Endereço	Matrícula	RGI Competente	Proprietários dos Shoppings	CNPJ	Razão Social dos Shoppings	CNPJ Shoppings	Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos imóveis, caso aplicável
8	**IGUATEMI PORTO ALEGRE**	Avenida João Wallig, nº 1800, Passo d'Areia, CEP 91340-000 – Porto Alegre, RS	57.784,57.720,57.704,57.708,57.705, 57.761,57.707,57.752,57.741,57.770, 57.750,57.725,57.709,57.795,57.731, 57.769,57.796,57.710,57.728,57.727, 57.808,57.779,57.712,57.744,57.739, 57.780,57.787,57.726,57.745,57.765, 57.802,57.797,57.781,57.782,57.783, 57.730,57.774,57.775,57.776,57.767, 57.751,57.729,57.748,57.713,57.716, 57.736,57.788,57.798,57.801,57.786, 57.724,57.735,57.803,57.804,57.747, 57.794,57.791,57.800,57.742,57.732, 57.749,57.807,57.715,57.743,57.789, 57.771,57.773,57.777,57.778,57.723, 57.711,57.738,57.740,57.799,57.806, 57.734,57.746,57.759,57.760,57.763, 57.764,57.792,57.793,57.805,57.737, 57.766,57.768,57.714,57.757,57.785, 57.753,57.762,57.718,57.719,57.721, 57.755,57.733,57.722,57.717,57.772, 57.756,57.754,57.758,57.702,57.706, 57.790	Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS	IGUATEMI S.A	60.543.816/0001-93	ADMINISTRADORA GAUCHA DE SHOPPING (36%)	91.340.117/0001-70	15,80%	SIM	NÃO	SIM	23.761.107
9	**RIOSUL**	Rua Lauro Muller, 116	24.034 . 50.387 . 50.388 . 50.389 . 50.390 . 1062 . 1067	3º Oficio de Registro de Imóveis/ RJ	Iguatemi 365 Ltda.	11.428.403/0001-52	CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P1 (16,53%) CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P2 (16,53%) CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P3 (16,53%) CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P4 (16,53%)	58.554.212/0001-09 58.545.197/0001-24 58.545.866/0001-68 58.544.944/0001-00	0,85%	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
10	**ESPLANADA**	Avenida Professora Izoraida Marques Peres, nº 401, Altos do Campolim, CEP 18047-900 – Sorocaba, SP	1885 - Votorantim / 62.015 - Sorocaba	1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica Comarca de Sorocaba - Sorocaba	AMUCO SHOPPING LTDA - 97,87% FLEURY ALLIEGRO IMOVEIS LTDA - 2,13%	31.527.575/0001-90 53.725.073/0001-07	CONDOMINIO VOLUNTARIO ESPLANADA SHOPPING CENTER (53,214%)	08.182.741/0001-42	10,41%	SIM	NÃO	SIM	16.142.250
11	**GALLERIA**	Avenida Selma Parada (Bailarina), nº 505, Jardim Madalena, CEP 13091-605 –	nº 140.265	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas	NOVA GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (100%)	08.329.739/0001-53	GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.(51%)	17.643.326/0001-30	2,82%	SIM	NÃO	SIM	112.437.311

#	Empreendimento	Endereço	Matrícula	RGI Competente	Proprietários dos Shoppings	CNPJ	Razão Social dos Shoppings	CNPJ Shoppings	Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos imóveis, caso aplicável
		Campinas, SP											
12	**IGUATEMI JK**	Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011 – São Paulo, SP	nº196.211 (Shopping Bloco C) e nº 196.210 (Estacionamento C)	4º Oficial de Registro de Imóveis São Paulo	JK EMPREENDIMENTO IGUATEMI S.A - (36%) ADEOTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - (12%) IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A. (44%)	09.087.221/0001-13 17.879.626/0001-12 51.218.147/0001-93	CONSORCIO SHOPPING CENTER JK IGUATEMI (100%) JK IGUATEMI ESTACIONAMENTOS LTDA (100%)	21.448.736/0001-05 14.716.354/0001-41	3,89%	SIM	NÃO	SIM	163.025.337
13	**IGUATEMI ALPHAVILLE**	Alameda Rio Negro, nº 111, Alphaville Empresarial, CEP 06454-913 – Barueri, SP	Unid. Shopping Center nº160.221 Unid. Garagem nº 160.222	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri	SCIALPHA PARTICIPACOES LTDA (100%)	09.015.646/0001-17	CONDOMINIO VOLUNTARIO DO SUBCONDOMINIO SHOPPING CENTER IGUATEMI ALPHAVILLE (15%)	12.875.195/0001-00	0,67%	SIM	NÃO	SIM	15.718.431
14	**RIBEIRÃO PRETO**	Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, nº 900, Vila do Golf, CEP 4027-250 – Ribeirão Preto, SP	147315	1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	SCIRP PARTICIPACOES LTDA (100%)	10.140.603/0001-42	CONSORCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI RIBEIRAO PRETO (22,5%)	18.368.554/0001-01	0,04%	SIM	NÃO	SIM	36.748.029
15	**PÁTIO PAULISTA**	Praça Oswaldo Cruz, nº 52/56 e 58/62; Rua Treze de Maio, nº 1.933 e 1.947; Rua Santa Ernestina, nº 82; e Rua Maestro Cardim, nº 1.106 e 1.118	130389	1º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo	CSC 41 PARTICIPAÇÕES LTDA (100%)	09.631.610/0001-68	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PATIO PAULISTA (26,90%)	35.223.079/0001-02	0,51%	SIM	NÃO	SIM	4.706.126

#	Empreendimento	Endereço	Matrícula	RGI Competente	Proprietários dos Shoppings	CNPJ	Razão Social dos Shoppings	CNPJ Shoppings	Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos imóveis, caso aplicável
16	**SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**	Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5000, Iguatemi, CEP 15093-340 – São José do Rio Preto, SP	146015	1º Cartório de Registro de Imóveis São José do Rio Preto	SJRP IGUATEMI EMPREENDIMENTOS LTDA (100%)	09.719.913/0001-37	CONSORCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI SAO JOSE DO RIO PRETO (60%)	19.494.322/0001-62	1,80%	SIM	NÃO	SIM	32.025.054
17	**IGUATEMI ESPLANADA**	Avenida Gisele Constantino, nº 1850, Parque Bela Vista, CEP 18110-650 – Votorantim, SP	nº15.396 (Shopping Center Fase 1) e nº 15.397 (Estacionamento Fase 1)	Oficial de Registro de Imóveis, títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Votorantim-SP	CSC 41 PARTICIPAÇÕES LTDA (100%)	09.631.610/0001-68	CONSORCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI ESPLANADA (65,716%)	18.786.957/0001-70	1,74%	SIM	NÃO	SIM	17.546.804
18	**OUTLET NOVO HAMBURGO**	Rua Rincão, nº 505, Operário, CEP 93310-460 – Novo Hamburgo, RS	105276	Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS	IGUATEMI OUTLETS DO BRASIL LTDA (100%)	14.796.511/0001-76	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PLATINUM OUTLET (15%)	17.668.429/0001-54	0,02%	SIM	NÃO	SIM	19.679.785
19	**OUTLET SANTA CATARINA**	BR-101, KM 165, CEP 88200-000 – Tijucas, SC	36724	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas	CSC 142 PARTICIPACOES LTDA. (100%)	17.681.778/0001-06	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO I FASHION SANTA CATARINA (54%)	31.941.698/0001-73	0,01%	SIM	NÃO	SIM	10.437.283

#	Empreendimento	Orçamento total de recursos para o Empreendimento	Valores já destinados no âmbito do Empreendimento	Valores a serem gastos no âmbito do Empreendimento	Valores a serem destinados no âmbito do Empreendimento Lastro em função de outros CRI emitidos (não importando o quanto foi destinado no passado)	Capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito do Empreendimento	Valores a serem destinados no âmbito do Empreendimento em função dos CRI da presente Emissão
1	IGUATEMI SÃO PAULO	817.136.139	299.854.647	517.278.492	197.181.835	320.096.657	229.458.369
2	PRAIA DE BELAS	76.553.300	31.061.882	45.491.418	44.921.972	569.446	569.446
3	IGUATEMI CAMPINAS	434.662.076	38.919.516	395.742.559	117.086.465	278.656.094	224.343.173
4	MARKET PLACE	195.603.514	29.682.538	165.920.975	130.184.170	35.736.804	32.486.613
5	TOWERS MARKET PLACE	18.676.238,68	5.084.713	13.591.525	13.472.021	119.503	119.504
6	SPHI	159.509.584	76.763.687	82.745.896	82.135.633	610.263	610.263
7	SPHI II	21.592.172	1.064.175	20.887.997	16.446.477	4.441.519	3971.999
8	IGUATEMI PORTO ALEGRE	296.592.036	31.265.814	265.326.222	23.761.107	241.565.114	126.411.391
9	RIOSUL	22.606.314	0	22.606.314	0	22.606.314	6.781.894
10	ESPLANADA	142.160.251	7.084.277	135.075.974	16.142.250	118.933.723	83.301.463
11	GALLERIA	174.734.895	27.296.034	147.438.860	112.437.311	35.001.549	22.523.476
12	IGUATEMI JK	247.539.665	51.923.091	195.616.573	163.025.337	32.591.236	31.146.044
13	IGUATEMI ALPHAVILLE	34.269.533	12.821.882	21.447.651	15.718.431	5.729.220	5.361.912
14	RIBEIRÃO PRETO	57.116.404	20.056.284	37.060.120	36.748.029	312.091	312.091
15	PÁTIO PAULISTA	13.689.323	0	13.689.323	4.706.126	8.983.197	4.106.797
16	SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	65.754.866	17.851.508	47.903.357	32.025.054	15.878.303	14.371.007
17	IGUATEMI ESPLANADA	70.470.765	023.989.984	46.480.781	17.546.804	28.933.977	13.944.234
18	OUTLET NOVO HAMBURGO	22.369.915	02.569.572	19.800.342	19.679.785	120.558	120.558
19	OUTLET SANTA CATARINA	14.548.335	4.051.289	10.497.045	10.437.283	59.762	59.761

Os recursos acima mencionados poderão ser transferidos pela Devedora para as Sociedades por meio de: (i) aumento de capital das Sociedades; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Sociedades; ou (iii) qualquer outra forma permitida em lei.

A Devedora enviará à Emissora e ao Agente Fiduciário, semestralmente, no último dia útil dos meses de maio e novembro, até as Datas de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Imóveis Destinação aplicados nos respectivos períodos findos em abril e outubro, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, respeitado o aqui previsto.

Para fins deste Prospecto, entende-se como "**Documentos de Destinação**", os termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato "PDF", comprovando os pagamentos, sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (matrícula e RGI) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago) também poderão ser encaminhados demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

O Agente Fiduciário analisará o relatório e os Documentos de Destinação enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de verificação da destinação dos recursos, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação acima. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, manutenção, construção ou reforma de imóvel, líquidos de quaisquer impostos.

A Devedora se obrigou no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Emissora e/ou do Agente Fiduciário.

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

Os recursos líquidos captados por meio da emissão das Debêntures deverão ser devidamente destinados até as Datas de Vencimento dos CRI, conforme o cronograma indicativo de alocação de recursos previsto acima, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, nos termos do Ofício-Circular Anual-2026-CVM/SRE.

A porcentagem destinada a cada Imóvel Destinação poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares dos CRI, desde que tais modificações não acarretem qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos aos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser comunicada pela Devedora por escrito ao Agente Fiduciário e à Emissora e devendo ser objeto de aditamento à Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, previamente a efetiva alteração, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinação, o qual a Devedora, o Agente Fiduciário e a Emissora se obrigam a celebrar.

O cronograma indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que

a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

A Devedora poderá, a qualquer tempo, até as Datas de Vencimento dos CRI, inserir novos Imóveis Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, nos termos previstos abaixo.

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

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado ou do resgate antecipado total das Debêntures e/ou dos CRI, os recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos recursos líquidos oriundos das Debêntures deverão seguir a destinação prevista neste parágrafo, até (i) a Data de Vencimento dos CRI, ainda que na hipótese de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado da totalidade das Debêntures e consequentemente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; ou (ii) a data em que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos referidos recursos, o que ocorrer primeiro.

Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos de Destinação que julgar necessário para acompanhamento da destinação de recursos.

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

Não aplicável considerando que não se pretende utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas.

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

Não aplicável considerando que a Oferta conta com Garantia Firme de colocação.

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

Não aplicável considerando que o título ofertado não é qualificado como "verde, "social", "sustentável" ou termo correlato.

IGUATEMI
S.A.

4. FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora e suas atividades, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. Abaixo são colocados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou a Devedora e, consequentemente, gerar uma perda financeira para o Investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como os fatores de risco disponíveis no formulário de referência da Emissora, as demais informações contidas neste Prospecto e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora, sobre a Devedora e, consequentemente, gerar uma perda financeira para o Investidor, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora ou da Devedora e, consequentemente, gerar uma perda financeira para o Investidor, 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.

Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e à Securitizadora, incluindo, mas sem limitação:

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

(i) O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI e a inadimplência dos Créditos Imobiliários pode afetar adversamente os CRI.

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado, constituídos em favor dos titulares dos CRI, não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização e, consequentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Investidores. 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 o pagamento da Remuneração e Amortização Programada dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização e, consequentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior*.*

(ii) A insolvência da Emissora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

Caso seja verificado **(i)** a insolvência da Emissora, **(ii)** pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores; ou **(iii)** requerimento pela Emissora de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(iv)** extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência formulado por terceiros, não elidido no prazo

legal, ou decretação de falência da Emissora; ou **(v)** pedido de autofalência formulado pela Emissora; caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e de forma transitória a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, no prazo de até 15 (quinze) dias contados do referido evento, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos dos artigos 56 e 39, parágrafo segundo, da Resolução CVM 60 e do artigo 31 da Lei nº 14.430. Caso a liquidação do Patrimônio Separado seja insuficiente para quitar todas as obrigações da Emissora perante os respectivos titulares dos CRI, os titulares dos CRI poderão ter sua remuneração afetada total ou parcialmente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor**.**

b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

(i) *Risco da originação e formalização do lastro dos CRI.*

O lastro dos CRI é composto pelas Debêntures. Falhas ou erros na elaboração e formalização da Escritura de Emissão, de acordo com a legislação aplicável, poderão afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares de CRI. Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos CRI por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

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

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas Debêntures.

d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas Debêntures.

e) riscos da Oferta

(i) *Falta de liquidez dos CRI.*

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento dos CRI. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

(ii) *A subscrição e integralização das Debêntures, bem como a integralização dos CRI, dependem da implementação de condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição, que podem não se verificar.*

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou (e inclusive na) data de liquidação financeira da Emissão, conforme o caso, os Coordenadores avaliarão, a seu exclusivo critério, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderão optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte 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. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento 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: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

(iii) *Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário.*

Conforme descrito na página 72 deste Prospecto, haverá o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI caso seja verificado (i) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado das Debêntures por Indisponibilidade da Taxa DI; (iii) Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; e (iv) declaração de vencimento antecipado das Debêntures, ficando a Devedora obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados.

Nesses casos, os titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

(iv) *Os CRI poderão ser objeto de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário.*

A Devedora poderá realizar a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, e, consequentemente, a Emissora estará obrigada a amortizar antecipadamente os respectivos CRI, nos termos e condições previstos na página 72 deste Prospecto. Nesses casos, os titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI. A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e a consequente Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI pode impactar de maneira adversa a liquidez dos CRI no

mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, podendo resultar em prejuízo aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

(v) *Risco relativo ao fato de a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding dos CRI poder impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI, e o investimento nos CRI por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poder promover redução da liquidez dos CRI no mercado secundário*.

A Remuneração dos CRI será definida mediante Procedimento de *Bookbuilding*, e poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, o que poderá afetar de forma adversa a formação e a definição da taxa final de Remuneração dos CRI.

As Pessoas Vinculadas que atuarem como coordenadores da Oferta poderão se beneficiar da redução da taxa de Remuneração dos CRI quando houver comissão de sucesso atrelada a essa redução. Isso porque, conforme previsto no Contrato de Distribuição, quanto maior a eficiência da supressão da taxa de Remuneração dos CRI, maior poderá ser o valor devido a título de comissão de sucesso.

Ainda, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, a ser observada 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.

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

Considerando o disposto acima, os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da Taxa Teto e que o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, caso seja permitido, nos termos acima previstos, poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário. A Emissora e os Coordenadores não têm como garantir que a subscrição/aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

(vi) *A Oferta será realizada em até 2 (duas) séries, sendo que a quantidade dos CRI a ser alocada 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 definição da quantidade dos CRI que será alocada entre as séries ocorrerá por meio do Sistema de Vasos Comunicantes, sendo certo que o procedimento de alocação ocorrerá na data prevista no Cronograma da Oferta.

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: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

(vii) *Vinculação da remuneração dos Coordenadores à taxa final da Remuneração dos CRI*

Nos termos do Contrato de Distribuição, os Coordenadores farão jus a uma comissão de sucesso, de forma proporcional ao respectivo compromisso de Garantia Firme, calculada com base na diferença da taxa final da Remuneração dos CRI de cada série, apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, em relação à respectiva Taxa Teto. O critério de cálculo está descrito na Seção "14.2. Demonstrativo dos custos da distribuição", na página 111 deste Prospecto. Quanto menor for a taxa final da Remuneração dos CRI, maior será o valor da comissão de sucesso devida aos Coordenadores.

Os Coordenadores são responsáveis pela condução do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, têm interesse econômico na fixação da Remuneração dos CRI na menor taxa possível. Esse interesse é contrário ao dos Investidores, cuja rentabilidade aumenta com a taxa final. Além disso, poderão participar do Procedimento de *Bookbuilding* Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido no item 8.5 abaixo), inclusive sociedades integrantes dos grupos econômicos dos Coordenadores, observado o disposto no artigo 56 da Resolução CVM 160.

Por esses motivos, a taxa final da Remuneração dos CRI pode ser inferior à que seria obtida sem a comissão de sucesso. Os Investidores podem, assim, receber uma remuneração menor do que a esperada em relação ao risco de crédito da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média.

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

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Caso ocorra o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, poderá ser afetada negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, a remuneração dos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

(ix) *Risco de pagamento das Despesas pela Devedora.*

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, diretamente ou através do Fundo de Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso estes não sejam suficientes, pelos titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

(x) *Risco de rebaixamento da Classificação de Risco da Emissão.*

Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e causar um impacto negativo na Devedora. Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), certos fatores relativos

à Emissora e à Devedora e/ou aos CRI são levados em consideração, tais como a condição financeira, administração e desempenho das sociedades e entidades envolvidas na operação, bem como as condições contratuais e regulamentares do título objeto da classificação. São analisadas, assim, as características dos CRI, bem como as obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e da Devedora, dentre outras variáveis consideradas pela agência de classificação de risco. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto a diversos fatores, incluindo, quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos à Amortização Programada dos CRI e Remuneração dos CRI. Caso a classificação de risco originalmente atribuída aos CRI e/ou à Devedora seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo nos resultados e nas operações da Devedora e nas suas capacidades de honrar com as obrigações relativas à Oferta. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI, assim como na classificação de risco corporativo da Devedora, 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 e, consequentemente, a remuneração dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

(xi) *Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.*

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta 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 Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco aos titulares dos CRI, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRI e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora e/ou os CRI, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses dos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média.

(xii) *Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.*

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("**Resolução CVM 17**") e da Lei nº 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e, consequentemente, gerar atraso e/ou descontos na remuneração dos titulares dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar atraso e/ou descontos na remuneração dos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média.

(xiii) *Quórum de deliberação em Assembleia Especial.*

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por Titulares dos CRI (a) em primeira convocação, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; ou (b) em segunda convocação, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes, desde que presentes ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, conforme o caso, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos da página 13 deste Prospecto e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média.

(xiv) *Risco acerca do Processo de auditoria legal (due diligence) restrito da Devedora e de auditoria legal (due diligence) das informações financeiras da Devedora.*

A auditoria jurídica realizada na Emissão ainda não foi concluída e buscou identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, tendo sido realizada com escopo restrito, de modo que foram verificadas apenas contingências relevantes, certidões e verificação de poderes para a celebração dos instrumentos que configuram a operação e aprovações societárias. Não foi realizada auditoria das informações financeiras da Devedora, bem como, não foi emitida opinião legal relativas à tais informações. A realização de auditoria jurídica nos termos mencionados neste item não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão. Eventuais contingências da Devedora e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento sob as Debêntures e, com efeito, o pagamento dos CRI e, consequentemente, a remuneração dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média.

(xv) *Risco inerente às Aplicações Financeiras Permitidas.*

Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os ativos financeiros passíveis de investimento pela Emissora junto às instituições autorizadas e/ou suas partes relacionadas, 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. Para fins deste Prospecto, "**Aplicações Financeiras Permitidas**" são as aplicações em renda fixa com liquidez diária realizadas a exclusivo critério da Emissora, de acordo com as opções disponíveis, sendo permitido exclusivamente investimentos em títulos públicos federais e/ou operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais e/ou CDB do Banco BTG Pactual S.A., do Itaú Unibanco S.A. e/ou Banco Bradesco S.A..

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média.

(xvi) *Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.*

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes 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 poderão ser negativamente afetados, causando prejuízos, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média.

(xvii) *Ausência das informações financeiras da Devedora referentes aos exercícios sociais de 2023, 2024 e 2025*

As informações financeiras da Devedora referentes aos exercícios sociais de 2023, 2024 e 2025, auditadas por auditores de primeira linha e de acordo com a regulamentação vigente, foram incorporadas ao presente Prospecto por referência e não foi emitida qualquer carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes neste sentido. Deste modo, os Investidores podem não possuir a posição econômico-financeira completa da Devedora, o que poderá levar o investidor a basear sua decisão de investimento dos CRI em informações incompletas, e, portanto, impactar sua decisão de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

(xviii) *Os CRI poderão ser objeto de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI nos termos indicados neste Prospecto e previstos no Termo de Securitização*

A Emissora poderá realizar Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, desde que a Devedora, a seu exclusivo critério, tenha realizado Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, observados os procedimentos e condições previstos no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão. Os Titulares dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros caso ocorra a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, observado que não há qualquer garantia de que existirá, no momento do resgate, outros ativos, no mercado, de risco e retorno semelhantes aos CRI. Adicionalmente, os Titulares dos CRI que não aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderão ser prejudicados tendo em vista que a liquidez dos CRI que não forem resgatados será reduzida.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média.

(xix) *Risco relativo à presente Oferta estar dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA.*

A Oferta está dispensada de análise prévia junto à ANBIMA e CVM, conforme o rito de registro automático e distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "(b)" e artigo 27 da Resolução CVM nº 160, por se tratar de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhias securitizadoras registradas na CVM, cujo devedor do lastro é único e se enquadra como emissor com grande exposição ao mercado, destinada ao público investidor em geral.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

(xx) *Riscos relacionados à Tributação dos CRI*.

Desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal Brasileira, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar

negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos titulares dos CRI, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI. Assim sendo, os titulares dos CRI poderão ter que arcar com novos tributos e/ou alteração da alíquota de tributos já existem que, consequentemente, poderão afetar o valor líquido de suas remunerações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(xxi) *Risco relacionado ao cancelamento ou revogação da Oferta pela CVM.*

A CVM poderá, nos termos previstos na Resolução CVM 160, revogar ou cancelar a presente Oferta, afetando assim a emissão dos CRI e, consequentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(xxii) *Riscos de Formalização do Lastro da Emissão.*

Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão, bem como a impossibilidade de execução específica de referido título e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(xxiii) *Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado.*

Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei nº 14.430, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelo prejuízo ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os titulares dos CRI, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(xxiv) *Risco acerca da não emissão de Carta Conforto acerca das informações financeiras da Securitizadora e da Devedora, no âmbito da Oferta.*

As Regras e Procedimentos ANBIMA preveem a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Securitizadora e da Devedora constantes no Prospecto Preliminar. No âmbito desta Emissão, não será emitida carta conforto por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Securitizadora e da Devedora constantes no Prospecto Preliminar ou no Formulário de Referência da Emissora ou no Formulário de Referência da Devedora com as demonstrações financeiras por elas publicadas. Consequentemente, as informações fornecidas sobre a Securitizadora e a Devedora constantes do Prospecto Preliminar e/ou dos respectivos Formulário de Referência podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(xxv) *Risco de Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos dos quais a Devedora, suas controladas e, em alguns casos, seus administradores, são partes podem causar efeitos adversos relevantes.*

A Devedora, alguns de seus controladores, suas controladas e, em alguns casos, seus administradores são parte em diversos processos judiciais e administrativos, inclusive em ações civis públicas, processos tributários, cíveis, trabalhistas e criminais. Resultados desfavoráveis em um ou mais desses processos pode afetar de forma relevante e adversa o negócio, a reputação e as condições financeiras da Devedora. Adicionalmente, os valores provisionados podem não ser suficientes para cobrir os eventuais valores devidos em casos de condenação. Decisões contrárias aos interesses da Devedora podem alcançar valores substanciais, impedindo a condução dos negócios da Devedora conforme inicialmente planejado, proibir ou limitar a capacidade de a Devedora celebrar novos contratos com a Administração Pública, ou ainda, vir a afetar a imagem, os negócios e os resultados operacionais da Devedora de forma negativa e relevante.

Ademais, a Devedora não pode garantir que novos processos relevantes contra ele, seus controladores, seus administradores (judiciais ou administrativos perante autoridades tributárias, consumeristas, regulatórias, ambientais, concorrenciais, policiais, dentre outras) não venham a surgir ou que os processos já existentes não atingirão diretamente o seu modelo de negócios e o seu plano de expansão, ou que os valores provisionados serão suficientes para cobrir os custos e as despesas desses processos, o que poderá impactar adversamente os negócios e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(xxvi) *Risco decorrente da ausência de garantias nos Créditos Imobiliários e nos CRI.*

Os Créditos Imobiliários não contam com qualquer garantia. Caso a Devedora não arque com o pagamento dos Créditos Imobiliários, a Emissora não terá qualquer garantia para executar visando a recuperação do respectivo crédito. Não foi e nem será constituída garantia para o adimplemento dos CRI, com exceção da constituição do Patrimônio Separado. Assim, caso a Emissora não pague o valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não terão qualquer garantia a ser executada, ocasião em que podem vir a receber a titularidade das CCI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(xxvii) *Risco decorrente da possibilidade de Reorganização Societária da Devedora.*

As exceções previstas nos eventos de vencimento antecipado relacionados a reorganizações societárias da Devedora poderão limitar a proteção dos Titulares dos CRI. Determinadas operações realizadas entre a Devedora e suas controladas, ou entre Controladas Relevantes, bem como transferências de ativos que atendam aos parâmetros de materialidade previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, poderão ser realizadas sem a caracterização de vencimento antecipado das Debêntures.

Adicionalmente, o direito de resgate eventualmente assegurado aos Titulares dos CRI não afasta a exposição dos Investidores que optarem por não exercer tal direito aos efeitos decorrentes da respectiva reorganização. Dessa forma, tais operações poderão afetar a estrutura patrimonial, operacional ou financeira da Devedora sem que seja necessariamente exigida a liquidação antecipada das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

f) riscos relacionados à Emissora

(i) *Risco relacionado à falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.*

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, podendo gerar prejuízos aos mesmos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(ii) *Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora.*

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no prospecto e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora constantes do Prospecto e do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, podendo resultar em prejuízos aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(iii) *Risco decorrente da inexistência de manifestação pelos Auditores Independentes da Securitizadora no âmbito da Oferta*

No âmbito desta Emissão, não será emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Securitizadora acerca da consistência das informações financeiras da Securitizadora constantes nos Prospectos ou no Formulário de Referência da Securitizadora com as demonstrações financeiras por ela publicadas. Consequentemente, os auditores independentes da Securitizadora não se manifestarão sobre a consistência das informações contábeis da Securitizadora constantes nos Prospectos ou dos respectivos Formulários de Referência. Assim, as informações fornecidas sobre a Securitizadora constantes deste Prospecto Preliminar e/ou do Formulário de Referência da Securitizadora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão. Eventual manifestação dos auditores independentes da Securitizadora poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos Investidores quanto à situação financeira da Securitizadora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(iv) *Risco relacionado aos incentivos fiscais para aquisição de CRI.*

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRI provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido, afetando a capacidade financeira da Emissora, o que poderia impactar indiretamente suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, gerando prejuízos aos mesmos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(v) *Risco relacionado a importância de uma equipe qualificada.*

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(vi) *Risco relacionado a exigência de registro da CVM.*

Emissora atua no mercado como companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, 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 imobiliária. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e, consequentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(vii) *Risco relacionado ao crescimento da Emissora e 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 fontes 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. Caso a Emissora não consiga obter capital, poderá ser afetada sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, gerando prejuízos aos mesmos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(viii) *Risco relacionado a fornecedores da Emissora.*

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(ix) *Regulamentação do mercado de CRI.*

A atividade desenvolvida pela Emissora está sujeita a regulamentação da CVM. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora, podendo afetar a capacidade da Emissora de gerar resultados, o que poderia impactar as atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(g) riscos relacionados à Devedora

Os riscos a seguir descritos relativos à Devedora podem impactar adversamente as atividades e a situação financeira e patrimonial da Devedora. Nesse sentido, os fatores de risco a seguir descritos devem ser considerados como fatores de risco com potencial impacto na Devedora, nesse sentido, com potencial impacto adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização.

(i) *Risco em decorrência do não pagamento de aluguéis pelos inquilinos, da revisão dos valores dos aluguéis pagos pelos inquilinos ou do aumento de vacância nas lojas dos shopping centers.*

Os aluguéis pagos pelos inquilinos da Devedora e suas Controladas são sua principal fonte de receitas. O não pagamento de aluguéis pelos inquilinos da Devedora e de suas Controladas e/ou a revisão que implique redução dos valores dos aluguéis pagos ou ainda o aumento de vacância em seus shopping centers, inclusive no caso de decisão unilateral do locatário de deixar o imóvel antes do vencimento do prazo estabelecido no seu respectivo contrato de locação, implicarão o não recebimento ou a redução da receita da Devedora e suas Controladas. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor.

(ii) *A Devedora depende dos resultados e bens das suas controladas.*

Os negócios da Devedora são conduzidos por meio de suas Controladas. A capacidade da Devedora e a capacidade de suas Controladas de cumprirem suas obrigações financeiras, bem como qualquer distribuição ou transferência de recursos financeiros para a Devedora, incluindo, mas não se limitando a, dividendos, juros sobre capital próprio, empréstimos, resgate de ações, estão diretamente relacionadas ao fluxo de caixa e às receitas com aluguéis geradas por tais Controladas. Algumas das Controladas estão, ou poderão vir a estar no futuro, sujeitas a (a) restrições regulatórias, ou (b) contratos de empréstimo que restrinjam ou limitem a transferência de dividendos ou outros recursos aos acionistas, incluindo para a Devedora como controladora (direta ou indireta) dessas Controladas, ou que exijam que as novas dívidas da Devedora ou de suas Controladas estejam subordinadas às dívidas incorridas anteriormente. Adicionalmente, alterações legislativas podem resultar na impossibilidade de pagamento de dividendos, pagamentos em montantes inferiores aos atualmente permitidos ou, ainda, na tributação de dividendos, o que pode afetar negativamente os resultados da Devedora e causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

(iii) *Risco em decorrência dos resultados dos shopping centers, das vendas dos locatários e da capacidade da Devedora e de suas Controladas em manter altos níveis de ocupação.*

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

Adicionalmente, os resultados financeiros e operacionais da Devedora e de suas Controladas dependem de sua capacidade de manter elevados níveis de ocupação. Determinados eventos relativos aos aluguéis dos locatários, incluindo a falta de pagamento dos aluguéis ou ações de renovação de aluguel, poderiam resultar no aumento de vacância nos shopping centers da Devedora e de suas Controladas, as quais podem não ser capazes de manter o nível atual de ocupação. A falha na manutenção de altos níveis de ocupação poderia ter um efeito adverso significativo sobre as receitas operacionais e resultados operacionais da Devedora, podendo afetar sua capacidade de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor.

(iv) *Risco em decorrência das condições econômicas e políticas no Brasil, da percepção dessas condições no mercado internacional e do impacto nos resultados das operações da Devedora e em sua condição financeira.*

A situação financeira e resultados operacionais da Devedora podem ser afetados pelas condições econômicas no país. Futuras reduções nas taxas de crescimento do Brasil podem afetar o consumo dos produtos da Devedora e, consequentemente, poderão afetar negativamente sua estratégia de negócio, seus resultados operacionais bem como sua própria condição financeira. O governo brasileiro ocasionalmente faz alterações nas políticas e regulamentações. A política econômica brasileira pode ter efeitos importantes sobre as empresas brasileiras, e sobre as condições e preços de mercado dos títulos do governo brasileiro, detidos pela Devedora.

Os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas, governamentais ou por regulamentações federais, estaduais ou municipais que envolvam ou afetem fatores como:

- eleições políticas;
- política monetária;
- taxas de juros;
- taxas de inflação;
- liquidez nos mercados internos de capital, empréstimos e crédito;
- controles de exportação e importação;
- taxas de câmbio e controle de câmbio e restrições sobre remessas ao exterior;
- escassez de energia;
- instabilidade econômica e social; e
- outras eventualidades não listadas acima.

O cenário político do país pode influenciar o desempenho da economia brasileira, e eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público em geral, resultando, conforme o caso, na desaceleração econômica e em maior volatilidade dos títulos emitidos no exterior por empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses e outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e prejudicar as atividades e resultados operacionais da Devedora, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente o preço de negociação de suas ações.

Além disso, a economia brasileira foi afetada por eventos políticos recentes que também afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, prejudicando assim o desempenho econômico brasileiro. Adicionalmente, qualquer falta de decisão do governo brasileiro para implementar mudanças em certas políticas ou regulamentos pode contribuir para a incerteza econômica dos investidores em relação ao Brasil e aumentar a volatilidade do mercado. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor.

(v) *Risco em decorrência da incapacidade da Devedora em executar integralmente sua estratégia de negócios.*

Não há garantia de que quaisquer das metas e estratégias da Devedora para o futuro serão integralmente realizadas. Em consequência, a Devedora pode não ser capaz de expandir suas atividades e ao mesmo tempo replicar a sua estrutura de negócios, desenvolvendo sua estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. Adicionalmente, a Devedora pode não ser capaz de implementar padrões de excelência em sua gestão operacional, financeira e de pessoas. Caso a Devedora não seja bem-sucedida no desenvolvimento de seus projetos e empreendimentos e em sua gestão, o direcionamento de sua política de negócios será impactado. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor.

(vi) *Mudanças nos hábitos dos consumidores poderão causar uma diminuição na receita e impactar adversamente os negócios da Devedora e de suas Controladas.*

Mudanças nos hábitos dos consumidores, como a preferência por compras pela internet em detrimento das compras em lojas físicas ou por compras no exterior em detrimento das compras no Brasil, e a utilização de aplicativos de mobilidade e transportes alternativos, poderão impactar negativamente as vendas dos lojistas e a receita de estacionamento nos shopping centers da Devedora e de suas Controladas. O aumento na participação de compras pela internet ou outros canais de venda localizados fora de shopping centers poderá provocar uma redução no movimento de consumidores dos shopping centers da Devedora e de suas Controladas e, consequentemente, no volume de suas vendas, o que pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultado operacional da Devedora e de suas Controladas, tendo em vista que grande parte das receitas da Devedora e de suas Controladas provém de pagamento de aluguel pelos lojistas e merchandising em seus shopping centers. O aumento na utilização de meios de transporte alternativos (como aplicativos de mobilidade) para os shopping centers da Devedora e de suas Controladas, em substituição à utilização de veículos próprios, poderá provocar uma redução no volume de veículos que utilizam os estacionamentos dos seus shopping centers, e poderá impactar negativamente a receita de estacionamento da Devedora e de suas Controladas, podendo causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor.

(vii) A Devedora e suas Controladas podem não ser capazes de atrair e manter lojas âncoras, flagships e megalojas, o que pode afetá-las de maneira adversa.

As “lojas âncoras”, flagships e megalojas atraem um grande fluxo de visitantes, gerando demanda para lojas satélites, que também poderiam se beneficiar desse fluxo. Adicionalmente, as lojas âncoras respondem por um percentual relevante das receitas de aluguel da Devedora e de suas Controladas. Eventuais dificuldades financeiras por parte das lojas instaladas nos shopping centers da Devedora e de suas Controladas, sobretudo por parte das lojas âncoras, podem levar ao não pagamento dos aluguéis e à rescisão das atuais locações ou a expiração do prazo das locações dessas lojas sem que haja renovação do contrato de locação. A Devedora e suas Controladas podem não ser capazes de ocupar novamente esse espaço com facilidade, com a mesma categoria de loja e/ou nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. Isso poderá aumentar a vacância de lojas nos shopping centers da Devedora e de suas Controladas ou afetar adversamente o mix de lojas dos shopping centers da Devedora e de suas Controladas, diminuindo sua receita com aluguéis ou a capacidade de atrair consumidores para seus lojistas, o que pode causar efeito adverso em seus resultados e condição financeira e causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(viii) A Devedora e suas Controladas podem não ser bem-sucedidas na integração de suas aquisições com seus portfólios atuais de shopping centers, além do fato de que essas aquisições podem representar risco de exposição a responsabilidades relativas às contingências envolvendo shopping center ou sociedade adquirida.

Como parte da estratégia de negócios da Devedora e de suas Controladas, a Devedora e suas Controladas têm crescido por meio de aquisições estratégicas de participação acionária tanto nos shopping centers de seus portfólios atuais como de novos shopping centers, e pretendem continuar a implementar tal estratégia. A integração com sucesso de novos negócios depende da capacidade da Devedora e de suas Controladas de gerir tais negócios satisfatoriamente e de eliminar custos redundantes e/ou excessivos. A Devedora e suas Controladas podem não ser capazes de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com essas aquisições, o que pode afetar adversamente a Devedora e suas Controladas. Aquisições também representam risco de exposição a responsabilidades relativas a contingências envolvendo shopping centers ou a sociedade adquirida, sua administração ou passivos incorridos anteriormente à sua aquisição. Os

processos de auditoria (due diligence) conduzidos pela Devedora e suas Controladas com relação a uma aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que a Devedora e suas Controladas possam receber dos vendedores de tais shopping centers podem não ser suficientes para proteger ou compensar a Devedora e suas Controladas por eventuais contingências e/ou potenciais riscos. Uma contingência significativa associada a uma aquisição pode afetar adversamente os negócios da Devedora e suas Controladas e causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(ix) *A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, complementada pela Lei nº 12.112 de 9 de dezembro de 2009 ("**Lei de Locação**") possui características peculiares e pode gerar riscos à condução dos negócios da Devedora e suas Controladas e causar efeito adverso para a Devedora e suas Controladas*

Os contratos de locação com os lojistas dos shopping centers da Devedora e de suas Controladas são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, geram determinados direitos ao locatário, como o direito à renovação compulsória do contrato de locação no caso de serem preenchidos determinados requisitos previstos em lei. Nesse sentido, uma eventual renovação compulsória do contrato de locação pode apresentar dois riscos principais que, caso efetivamente materializados, podem causar efeito adverso para a Devedora e para suas Controladas. São eles: (i) caso a Devedora e suas Controladas desejem desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renovar e/ou adaptar o mix de lojas dos shopping centers, esta ação ficará prejudicada, uma vez que o locatário pode ter obtido ordem judicial que o permita permanecer nos shopping centers por um novo período contratual; e (ii) caso a Devedora e suas Controladas desejem, além da desocupação do espaço, a revisão do aluguel para valor maior, esta revisão deve ocorrer no curso da ação judicial de renovação do contrato de locação, hipótese em que a definição do valor final do aluguel fica a cargo de sentença judicial. Dessa forma, a Devedora e suas Controladas ficam sujeitas à interpretação a ser adotada e à decisão a ser proferida pelo Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista. A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago por lojistas, se decididos contrariamente aos interesses da Devedora e de suas Controladas, podem afetar a condução dos seus negócios e impactar de forma adversa seus resultados operacionais, podendo causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(x) *A Devedora e suas Controladas podem não conseguir desenvolver novas marcas com sucesso.*

A Devedora e suas Controladas podem, eventualmente, buscar a aquisição e/ou desenvolvimento de marcas voltadas a nichos de mercados diferentes dos quais estão acostumadas a lidar. Neste sentido, a Devedora e suas Controladas podem não ser capazes de desenvolver uma base de clientes para essas marcas de shopping centers e de obter as mesmas margens atualmente obtidas com as outras marcas de seu portfólio. Qualquer redução de demanda não prevista ou de estimativa equivocada de demanda para as novas marcas poderia levar a Devedora e suas Controladas a não conseguirem locar os espaços pelos preços inicialmente previstos, o que afetaria os resultados operacionais, a condição financeira e o valor de mercado das ações, podendo causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

Os demais fatores de risco relacionados à Devedora podem ser encontrados no item 4 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 Preliminar, o qual pode ser encontrado no website indicado na seção "15 - Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou como Anexos", na página 113 deste Prospecto.

(h) riscos macroeconômicos

(i) *Risco decorrente das eleições presidenciais no Brasil em 2026*.

No ano de 2026, o Brasil realizará eleições presidenciais, as quais poderão gerar incertezas políticas e econômicas que podem impactar adversamente os mercados financeiro e de capitais, bem como a economia brasileira como um todo. O período eleitoral tende a ser marcado por maior volatilidade nos mercados, flutuações cambiais, variações nas taxas de juros e alterações no fluxo de investimentos estrangeiros no país. Adicionalmente, dependendo do resultado das eleições, poderão ocorrer mudanças significativas nas políticas econômicas, fiscais, regulatórias e monetárias adotadas pelo Governo Federal, as quais podem afetar direta ou indiretamente os negócios, a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora e da Emissora. Eventuais alterações na condução da política econômica, incluindo mudanças no regime tributário, nas políticas de crédito, nas regras do mercado de capitais ou na regulação do setor financeiro, podem impactar negativamente a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, o fluxo de pagamentos das dos CRI. O ambiente de incerteza política associado ao processo eleitoral pode ainda resultar em postergação de decisões de investimento por parte de agentes econômicos, redução do crescimento econômico e aumento da percepção de risco do país por investidores nacionais e estrangeiros, fatores que podem afetar adversamente o valor de mercado dos CRI e a liquidez de sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior

(ii) *Inflação.*

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras. A aceleração da inflação costuma contribuir para um aumento das taxas de juros, comprometendo também o crescimento econômico, podendo causar, inclusive, recessão no país e a elevação dos níveis de desemprego, o que pode aumentar a taxa de inadimplência, afetando os CRI e, consequentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(iii) *Política Monetária.*

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no País, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos tenderiam a se retrair e assim, o desemprego, e consequentemente os índices de inadimplência tenderiam a aumentar. Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de “risk-free” de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(iv) *Ambiente Macroeconômico Internacional.*

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. As reações dos

investidores aos acontecimentos nestes outros países podem também ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da econômica global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras. 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 a economia e o mercado de capitais do Brasil, como **(i)** oscilações no preço de mercado de emissores brasileiros; **(ii)** indisponibilidade de crédito; **(iii)** redução do consumo; **(iv)** desaceleração da economia; **(v)** instabilidade cambial; e **(vi)** pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou não serem capazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer desses acontecimentos pode prejudicar a negociação das ações ordinárias de emissão da Devedora, além de dificultar seu acesso ao mercado de capitais e o financiamento de suas operações no futuro, seja em termos aceitáveis ou absolutos. Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Devedora, afetando sua capacidade financeira e consequentemente sua capacidade de arcar com as obrigações da presente Oferta, podendo gerar prejuízo à Remuneração dos CRI e dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(v) *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 impactar o 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, podendo gerar prejuízos aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(vi) *Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Devedora.*

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

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

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora e da Devedora, que poderão afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, consequentemente, gerar prejuízos aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(vii) *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, gerando prejuízo aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(viii) *A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora.*

A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, podem ter efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm podem incluir uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e sobre a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e da Devedora, podendo afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, consequentemente, gerar prejuízos aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(ix) *A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, 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 Emissora e da Devedora e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários, podendo causar prejuízos aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(x) *Acontecimentos e percepção de riscos em outros países.*

O investimento em títulos de mercados emergentes, entre os quais se inclui o Brasil, envolve um risco maior do que os investimentos em títulos de emissores de países desenvolvidos, podendo tais investimentos serem tidos como de natureza especulativa. Os investimentos em valores mobiliários brasileiros, tais como os CRI, estão sujeitos a riscos econômicos e políticos deste país que podem afetar a capacidade dos emissores

destes valores mobiliários de cumprir com suas obrigações. Eventos econômicos e políticos nestes países podem, ainda, ter como consequência restrições a investimentos estrangeiros e/ou à repatriação de capital investido. Não há certeza de que não ocorrerão no Brasil eventos políticos ou econômicos que poderão interferir nas atividades da Devedora, conforme descrito nestes Fatores de Risco, o que poderá afetar adversamente o preço de negociação dos CRI ou prejudicar seu desempenho financeiro.

Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises no Brasil, nos Estados Unidos, na União Europeia ou em países de economia emergente podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários da Emissora, o que poderá afetar adversamente o preço das dos CRI e, portanto, prejudicar a rentabilidade do papel.

Adicionalmente, o conflito impacta o fornecimento global de *commodities* agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos. Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Desdobramentos de recentes conflitos ocorridos no Oriente Médio podem influenciar na estabilidade econômica e política mundial e, consequentemente, do Brasil, bem como no preço de combustíveis fósseis, encarecendo a produção e os custos logísticos, em geral.

Nesse contexto, a imprevisibilidade relacionada às sanções econômicas e financeiras, bem como ao resultado de conflitos armados, podem gerar instabilidade política e econômica mundial, incluindo do Brasil, podendo impactar negativamente o mercado e, consequentemente, os negócios e a situação financeira da Devedora.

Não é possível assegurar que o mercado de capitais brasileiro estará aberto às companhias brasileiras e que os custos de financiamento no mercado sejam favoráveis às companhias brasileiras. Crises políticas ou econômicas no Brasil e em mercados emergentes podem reduzir o interesse do investidor por valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários emitidos pela Emissora. Isso poderá afetar a liquidez e o preço de mercado dos CRI, bem como poderá afetar o seu futuro acesso ao mercado de capitais brasileiros e a financiamentos em termos aceitáveis, o que poderá afetar adversamente o preço de mercado das Debêntures e, consequentemente, acarretar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(xi) *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 resultará 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 são influenciados, 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 Emissora e da Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI e a remuneração dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

IGUATEMI
S.A.

5. CRONOGRAMA DA OFERTA

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

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos (1)	Data Prevista (2)
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Disponibilização deste Aviso ao Mercado(2) Disponibilização do Prospecto Preliminar	20 de outubro de 2026
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (roadshow)	21 de outubro de 2026
3.	Início do Período de Reserva	28 de outubro de 2026
4.	Divulgação de Resultados da Devedora	10 de novembro de 2026
5.	Divulgação de Comunicação ao Mercado em virtude da Divulgação de Resultados da Devedora(3) Republicação do Prospecto Preliminar	13 de novembro de 2026
6.	Abertura do Período de Desistência(4)	16 de novembro de 2026
7.	Encerramento do Período de Desistência	23 de novembro de 2026
8.	Encerramento do Período de Reserva	24 de novembro de 2026
9.	Realização do Procedimento de Bookbuilding Disponibilização do comunicado ao mercado com o resultado do Procedimento de Bookbuilding(5)	25 de novembro de 2026
10.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início(6) Divulgação do Prospecto Definitivo	27 de novembro de 2026
11.	Procedimento de Alocação dos CRI Data de Liquidação Financeira dos CRI	30 de novembro de 2026
12.	Data Máxima para a Disponibilização do Anúncio de Encerramento(7)	2 de dezembro de 2026.

(1) Todas 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 Emissora 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, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) O aviso ao mercado da Oferta, disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 57 da Resolução CVM 160 ("**Aviso ao Mercado**").

(3) Conforme Calendário de Eventos Corporativos da Devedora divulgado na CVM, a Devedora realizará a divulgação de resultados financeiros do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026 no dia 10 de novembro de 2026 ("**Divulgação de Resultados da Devedora**"). Em decorrência da Divulgação de Resultados da Devedora, a Emissora realizará, em conjunto com os Coordenadores, a reapresentação deste Prospecto Preliminar para atualizar as informações aqui constantes de acordo com a divulgação de tais resultados, acompanhada de Comunicado ao Mercado a respeito das alterações.

(4) "**Período de Desistência**": significa o período compreendido entre os dias 16 de novembro de 2026 (inclusive) e 23 de novembro de 2026 (inclusive), no qual os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Comunicado ao Mercado em virtude da Divulgação de Resultados da Devedora, para que confirmem, neste período, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta. Caso o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, tenha interesse em revogar sua intenção de investimento, deve informar, neste período, sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual realizou sua intenção de investimento, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em **NÃO** revogar sua aceitação.

(5) O Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma da Resolução CVM 160.

(6) O anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 59, inciso II e parágrafo 3º, da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Início**").

(7) O anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Encerramento**").

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**").

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento do respectivo registro caso este ainda não tenha sido concedido

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

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

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme pelos Coordenadores, nos termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Oferta a Mercado

Após o protocolo do pedido de registro automático da Oferta, a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores, conforme determinado pelos Coordenadores.

A partir da divulgação do Aviso ao Mercado, nas datas informadas no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado ("**Período de Reserva**"), nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais investidores dos CRI, observado o Público-Alvo da Oferta.

A coleta de intenções de investimento será realizada por meio da apresentação pelos Investidores às Instituições Participantes da Oferta de pedidos de reserva para subscrição dos CRI, por meio de formalização do(s) Documento(s) de Aceitação da Oferta (conforme definido abaixo) e, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, por meio da apresentação pelos Investidores às Instituições Participantes da Oferta interessados na subscrição dos CRI das Ordem de Investimento (conforme definido abaixo).

Adicionalmente, os Investidores devem observar os seguintes prazos e condições:

(i) **Manifestação de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação.** Durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores interessados poderá efetuar o pedido de reserva perante as Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Documento de Aceitação da Oferta ou o envio da Ordem de Investimento. Os Documentos de Aceitação da Oferta e as Ordens de Investimentos direcionados aos Coordenadores, realizadas pelos Investidores, poderão ser revogados nos casos descritos na página 55 deste Prospecto.

(ii) **Subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso.** Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição ("**Data de Integralização dos**

CRI"), pelo Valor Nominal Unitário dos CRI na Primeira Data de Integralização dos CRI (conforme abaixo definido). Caso ocorra integralização dos CRI após a Primeira Data de Integralização dos CRI, o preço de integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização ("**Preço de Subscrição dos CRI**"). Os CRI poderão ser colocados com ágio ou deságio, a exclusivo critério dos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição e integralização dos CRI, o qual será aplicado, de forma igualitária, à totalidade dos CRI da respectiva série que sejam subscritos e integralizados em uma mesma data, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração na taxa SELIC; **(b)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração material na Taxa DI; **(d)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgadas pela ANBIMA, ou **(f)** ausência ou excesso de demanda satisfatória de mercado pelos CRI, sendo certo que o Preço de Subscrição dos CRI será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em uma mesma Data de Integralização dos CRI e, consequentemente, para todas as Debêntures. Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Subscrição dos CRI, em cada uma das Datas de Integralização dos CRI, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(i)** nos termos do respectivo boletim de subscrição; e **(ii)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização.

(iii) **Distribuição junto ao público investidor em geral.** 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. Nos termos do artigo 87, inciso I, da Resolução CVM 160, não há restrição à negociação dos CRI em mercado secundário. Em qualquer caso, deverão ser observadas as obrigações previstas na Resolução CVM 160 e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

(iv) **Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos Coordenadores em decorrência da prestação de garantia firme.** Para fins do item 5 do Anexo K da Resolução CVM 160, caso os Coordenadores eventualmente: (i) venham a subscrever e integralizar os CRI em razão do exercício da Garantia Firme; e (ii) tenham interesse em vender tais CRI antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, acrescido da Remuneração dos CRI aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da respectiva venda (exclusive). A revenda 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. A revenda dos CRI, podendo considerar eventual ágio ou deságio, nos termos do artigo 86 da Resolução CVM 160, deverá observar as restrições previstas na regulamentação aplicável.

(v) **Devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso.** Para mais informações sobre a aplicação do reembolso aos Investidores, veja o item 7.3. da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta" deste Prospecto.

RECOMENDA-SE 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 NESTE PROSPECTO E NA LÂMINA DA OFERTA, 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.

IGUATEMI
S.A.

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

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

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

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

Não aplicável, tendo em vista que foi constituído, no âmbito da presente Emissão, Regime Fiduciário sobre os CRI e pelo fato de não ser coobrigada.

IGUATEMI
S.A.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Eventuais restrições à transferência dos CRI

Nos termos do artigo 87, inciso I, da Resolução CVM 160, não há restrição 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. Inadequação do Investimento

O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário. **Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.**

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

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a Emissora e/ou os Coordenadores, sempre em concordância com a Devedora, podem revogar ou modificar as condições da Oferta, sem a necessidade de aprovação prévia da CVM.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta por meio de comunicado ao mercado informando sobre a modificação ("**Comunicado de Retificação**"). Os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, serão diretamente comunicados pelos Coordenadores por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio. Tais comunicações devem ser mantidas à disposição da CVM pelo prazo de 5 (cinco) anos após o encerramento da Oferta.

Será considerada modificação da Oferta a identificação de divergência relevante entre as informações constantes neste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento.

Após a publicação do Comunicado de Retificação, os Coordenadores e os Participantes Especiais (conforme abaixo definido) somente aceitarão novas ordens de investimento daqueles investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e de que têm conhecimento das novas condições, nos termos do Comunicado de Retificação.

Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que a Emissora receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que manifestarem sua decisão de desistir de sua adesão à Oferta, os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observado que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os Investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos.

Suspensão ou Cancelamento da Oferta

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM:

(i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; **(b)** esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou **(c)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e

(ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamentação consideradas sanáveis, nos termos do parágrafo 1º do artigo 70 da Resolução CVM 160.

O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

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

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

Toda a documentação referente a essa seção do Prospecto será mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após o encerramento da Oferta, nos termos do inciso XV do artigo 83 da Resolução CVM 160.

IGUATEMI
S.A.

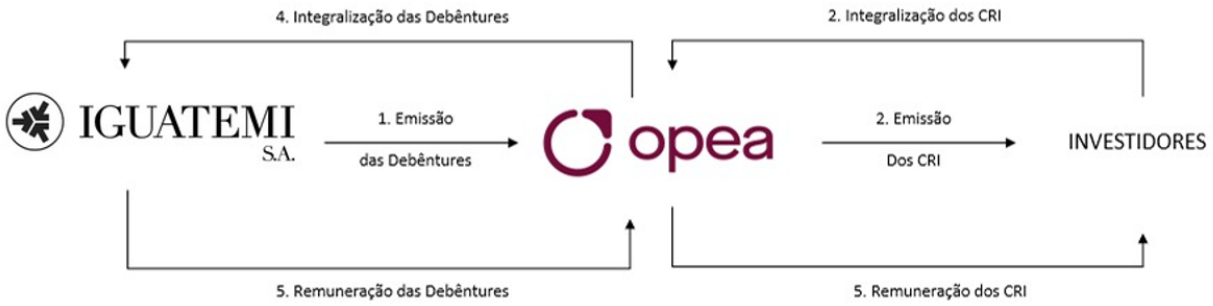
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

O período de distribuição da Oferta somente terá início após observar cumulativamente as seguintes condições: (i) obtenção do registro da Oferta perante a CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início e do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em Até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.*" ("**Prospecto Definitivo**") nos Meios de Divulgação.

O cumprimento, por parte de cada um dos Coordenadores, dos deveres e obrigações indicados no Contrato de Distribuição estará condicionado ao atendimento de condições precedentes indicadas no item 14.1 deste Prospecto.

Fluxograma da Operação



Abaixo, o fluxograma da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI:

(1) Por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora emite 800.000 (oitocentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), subscritas integralmente pela Emissora.

(2) A Emissora realiza a emissão dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização, os quais são distribuídos publicamente no mercado financeiro e de capitais brasileiro pelos Coordenadores, nos termos da Resolução CVM 160.

(3) Os Investidores subscreverão e integralizarão os CRI na primeira Data de Integralização e com os recursos decorrentes da integralização dos CRI a Emissora paga o valor de integralização das Debêntures em favor da Devedora.

(4) A Devedora realizará o pagamento da amortização e remuneração das Debêntures em conta corrente do Patrimônio Separado em favor da Emissora, que é utilizado para o pagamento da amortização e remuneração dos CRI aos Investidores.

(5) Os recursos captados pela Devedora por meio da Emissão serão utilizados para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras dos Imóveis Destinação. **Para mais informações sobre a destinação de recursos, vide item 3.2, na página 16 deste Prospecto.**

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

Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores que realizarem pedido de reserva durante o Período de Reserva, observado o valor mínimo de R$ 1.000,00 (mil reais) de investimento, representativo de 1 (um) CRI, na Data de Emissão.

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

A Emissão e a Oferta não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 22, §3º, do estatuto social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de agosto de 2026, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 8 de setembro de 2026 sob o nº 346.093/26-0.

A emissão das Debêntures e a Oferta foram realizadas com base nas deliberações tomadas na reunião do conselho de administração da Devedora realizada em 19 de outubro de 2026 ("**RCA Devedora**"), cuja ata deverá ser devidamente arquivada na JUCESP e divulgada na página da Devedora na rede mundial de computadores e nos sistemas eletrônicos disponíveis nas páginas da CVM e da B3 na rede mundial de computadores ("**Sistema ENET**"), em até 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da RCA Devedora, nos termos do artigo 33, inciso V e §8º, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

8.4. Regime de Distribuição

A distribuição pública dos CRI contará com a garantia firme de colocação dos Coordenadores com relação ao Valor Total da Emissão correspondente ao montante total de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), de forma individual e não solidária, conforme valores e percentuais descritos abaixo ("**Garantia Firme**").

Coordenador	Volume de Cada Coordenador	Percentual correspondente à Garantia Firme de colocação prestada por cada Coordenador
Coordenador Líder	R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais)	20,00%
UBS BB	R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais)	20,00%
Santander	R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais)	20,00%
Banco Safra	R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais)	20,00%
Daycoval	R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais)	20,00%
Total	**R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais)**	**100,00% (cem por cento)**

Cada Coordenador poderá exercer seu compromisso individual de Garantia Firme, no todo ou em parte, em qualquer das Séries efetivamente emitidas, à Taxa Teto aplicável à Série escolhida, observado o respectivo limite individual de Garantia Firme e a quantidade remanescente após a alocação aos Investidores. A soma dos exercícios individuais não excederá o saldo dos 800.000 (oitocentos mil) CRI objeto da Oferta. Nenhum Coordenador está obrigado a exercer Garantia Firme em Série não emitida ou em proporção fixa entre as Séries; a escolha de uma única Série por um ou mais Coordenadores não impõe volume mínimo à outra Série. O exercício permanece sujeito às Condições Precedentes e demais disposições do Contrato de Distribuição.

Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, a XP poderá designar o Banco XP S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, bloco 1, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 33.264.668/0001-03 ("**Banco XP**"), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pela XP. Ocorrida tal designação, em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela da comissão de Garantia Firme devida pela Devedora à XP a título de prêmio da Garantia Firme, inclusive o *gross-up* de tributos incidentes sobre o prêmio da Garantia Firme, será devida e paga diretamente ao Banco XP, contra a apresentação de fatura, nota ou recibo específicos, sendo certo que o pagamento diretamente ao Banco XP não implicará em nenhum custo adicional para a Devedora.

Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, o UBS BB poderá designar o BB-Banco de Investimento S.A., instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1230, 12º andar, CEP 01.310-901, inscrito no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30 ("**BB-BI**") como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida

pelo UBS BB. Ocorrida tal designação, em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela da Comissão de Garantia Firme devida pela Devedora ao UBS BB a título de prêmio da Garantia Firme, inclusive o *gross-up* de tributos incidentes sobre o prêmio da Garantia Firme, será devida e paga diretamente ao BB-BI, contra a apresentação de fatura, nota ou recibo específicos, sendo certo que o pagamento diretamente ao BB-BI não implicará em nenhum custo adicional para a Devedora.

A Garantia Firme somente será exercida pelos Coordenadores, se, após o Procedimento de *Bookbuilding*, existir algum saldo remanescente de CRI que não tenha sido subscrito pelos Investidores, sendo certo que o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores, caso seja necessário, será exercida na série escolhida pelo Coordenador, a seu exclusivo critério, pela Taxa Teto da série em questão.

A Devedora entende e concorda que, sem prejuízo do cumprimento das Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição, é condição suspensiva para o exercício da Garantia Firme e para a liquidação da Oferta, a ser verificada até a data da liquidação financeira da Oferta, o cumprimento integral de todas as obrigações pela Devedora, de forma tempestiva, com consistência e nível de conforto (nos termos da regulamentação aplicável) das informações reveladas ao Público-Alvo.

O período de distribuição dos CRI, que será de, no máximo 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, observado o disposto no artigo 48 da Resolução CVM 160 ("**Prazo Máximo de Colocação**").

Os CRI deverão ser subscritos durante o Prazo Máximo de Colocação e serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo respectivo Preço Subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

Os Coordenadores poderão revender, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, os CRI subscritos em virtude do exercício da Garantia Firme. A revenda dos CRI, conforme aqui mencionada, deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável, para os fins do disposto no item 5 do Anexo K à Resolução CVM 160.

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

Entre 28 de outubro de 2026 (inclusive) e 24 de novembro de 2026 (inclusive) ("**Período de Reserva**"), nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais investidores dos CRI, observado o Público-Alvo da Oferta, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificar e definir: (i) o número de Séries da emissão dos CRI, e consequentemente, o número de séries das Debêntures, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida; (ii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada Série da emissão dos CRI, e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iii) a taxa final para a Remuneração dos CRI de cada Série, e, consequentemente, a taxa final para a remuneração das Debêntures de cada série, observadas as Taxas Teto ("**Procedimento de *Bookbuilding***").

A coleta de intenções de investimento será realizada por meio da apresentação pelos Investidores às Instituições Participantes da Oferta de pedidos de reserva para subscrição dos CRI, por meio de formalização de instrumento próprio, contendo a aceitação dos termos e condições da Oferta ("**Documento(s) de Aceitação da Oferta**") e, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, por meio da apresentação pelos Investidores às Instituições Participantes da Oferta, interessados na subscrição dos CRI de ordens de investimento ("**Ordem de Investimento**"). A Ordem de Investimento preenchida pelo Investidor, passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

O Procedimento de *Bookbuilding* será conduzido com base em critérios objetivos, nos termos do artigo 61, da Resolução CVM 160, descritos a seguir: **(i)** foram estabelecidas Taxas Teto para a Remuneração dos CRI das respectivas Séries; **(ii)** os investidores poderão indicar, nos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, **(a)** uma taxa mínima de Remuneração dos CRI da respectiva Série, observada a respectiva Taxa Teto estabelecida para a Remuneração dos CRI da respectiva Série em questão, bem como a quantidade de CRI de cada Série da Emissão que desejam subscrever, sob pena de

cancelamento do respectivo Documento de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, e **(b)** a quantidade de CRI que desejam subscrever ou adquirir de cada Série da Emissão; e **(iii)** para fins de definição da taxa final da Remuneração dos CRI de cada Série, serão consideradas exclusivamente as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais, admitindo-se a participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, que indicaram a menor taxa para a Remuneração dos CRI da respectiva Série, sendo que serão adicionadas as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que indicaram taxas superiores até que seja atingido o Valor Total da Emissão para a definição da taxa final da Remuneração dos CRI da respectiva Série, que será a taxa fixada com o Procedimento do *Bookbuilding*.

O Procedimento de *Bookbuilding* deverá observar os seguintes procedimentos e condições:

(i) durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores interessados poderá efetuar o pedido de reserva perante as Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Documento de Aceitação da Oferta ou o envio da Ordem de Investimento durante o Período de Reserva. Os Participantes Especiais consolidarão os pedidos de reserva recebidos e no dia do Procedimento de *Bookbuilding* enviarão uma ordem de investimento consolidada para os Coordenadores. O Investidor poderá efetuar um ou mais pedidos de reserva em apenas uma Instituição Participante da Oferta, sem limitação, inexistindo limites máximos de investimento;

(ii) o Investidor Pessoa Vinculada indicará, obrigatoriamente, no Documento de Aceitação da Oferta ou nas Ordens de Investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso, sob pena de cancelamento de seu pedido de reserva pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber;

(iii) os Documentos de Aceitação da Oferta são irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de alteração das circunstâncias ou modificação da Oferta, nos termos da página 55 deste Prospecto, nas quais poderá o referido Investidor desistir do pedido de reserva nos termos do parágrafo 5º do artigo 65 da Resolução CVM 160. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência do pedido de reserva à Instituição Participante da Oferta que recebeu o seu Documento de Aceitação da Oferta, em conformidade com as previsões do respectivo Documento de Aceitação da Oferta;

(iv) caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, a ser observado na taxa de corte da Remuneração dos CRI, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Documentos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento formalizados pelos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160. Caso não seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade dos CRI ofertados, a ser observado na taxa de corte da Remuneração dos CRI, será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, até o percentual de 100% (cem por cento) do Valor Total da Emissão, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160;

(v) serão atendidas as Ordens de Investimento e os Documentos de Aceitação da Oferta dos Investidores interessados em subscrever os CRI, que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se as Ordens de Investimento e os Documentos de Aceitação da Oferta que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a Taxa Teto da Remuneração dos CRI), até que seja atingido o volume final da Emissão para definição da Remuneração dos CRI, que será a taxa fixada para a Remuneração dos CRI aplicável a todos os Investidores. Fica claro desde já que Documentos de Aceitação ou Ordens de Investimento de Investidores que indicarem taxas superiores à Taxa Teto serão automaticamente canceladas;

(vi) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final para a Remuneração dos CRI, e, consequentemente, a taxa final para a remuneração das Debêntures;

(vii) as intenções de investimento dos Investidores Não Institucionais não serão consideradas para definição das taxas finais da Remuneração dos CRI, e estarão sujeitas ao valor máximo de R$

1.000.000,00 (um milhão de reais) (exclusive);

(viii) caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total de CRI objeto das Ordens de Investimento e dos Documentos de Aceitação da Oferta recebidos pelos Coordenadores excedeu a quantidade de CRI incialmente ofertada, a alocação será operacionalizada pelos Coordenadores observando os critérios dispostos abaixo;

(ix) a alocação dos CRI entre as Séries será realizada no Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade de CRI a ser alocada na outra Série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que, qualquer Série poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI será emitida na Série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding;* e

(x) após a divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, os Coordenadores informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone (a) a quantidade de CRI que será alocada a cada Investidor, e (b) o horário limite da data máxima estabelecida para liquidação financeira dos CRI que cada Investidor deverá pagar o Preço Subscrição dos CRI referente aos CRI que lhe serão alocados nos termos acima previstos aos Coordenadores ou ao respectivo Participante Especial que recebeu o Documento de Aceitação da Oferta, com recursos imediatamente disponíveis, observado o Prazo Máximo de Colocação.

Oferta Não Institucional. O montante de 160.000 (cento e sessenta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão, 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 160.000 (cento e sessenta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão, 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 a 160.000 (cento e sessenta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão, e **(ii)** caso os Coordenadores 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.

Os Coordenadores, em comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, poderão manter a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, as referidas intenções de investimento. No caso de Investidores Não Institucionais que enviarem/formalizarem intenção de investimento durante o Período de Reserva, e que não estipularem uma taxa mínima para a remuneração como condição de eficácia da respectiva intenção de investimento e aceitação da Oferta, tais intenções serão automaticamente canceladas.

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 Institucionais 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 destinados 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.

Para fins da Oferta, "**Pessoas Vinculadas**" são investidores que sejam, nos termos da Resolução CVM 160: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, da Devedora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora, pelos Coordenadores ou pelos Participantes Especiais; **(iii)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores ou Participantes Especiais diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores ou Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "iii" a "vi"; e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 27**"), no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Documento de Aceitação da Oferta ou a Ordem de Investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, 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, **(iii)** aceitou os riscos relacionados à Oferta e **(iv)** se comprometeu a subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados.

Os Coordenadores e os Participantes Especiais recomendam aos Investidores interessados na formalização do Documento de Aceitação da Oferta ou das Ordens de Investimento, conforme aplicável, que **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Documento de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, no Termo de Securitização, neste Prospecto Preliminar, especialmente as informações constantes na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora, respectivas notas explicativas, incluídos neste Prospecto Preliminar, por referência; **(ii)** verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de formalizarem o seu Documento de Aceitação da Oferta ou a sua Ordem de Investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do pedido de reserva ou intenção de investimento; e **(iii)** entrem em contato com as Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a formalização do Documento de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro nas Instituições Participantes da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelas Instituições Participantes da Oferta.

Nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a sua definição, por meio do comunicado de resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, disponibilizado nos Meios de Divulgação.

Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração dos CRI e, consequentemente, da remuneração das Debêntures, bem como a definição da quantidade de Séries e da quantidade de CRI e, consequentemente, da quantidade de séries e da quantidade de Debêntures, será objeto de aditamento à Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária da Devedora e/ou Emissora ou de Assembleia Especial.

Após a integral colocação dos CRI, será divulgado o Anúncio de Encerramento.

Liquidação das ordens de investimento

A integralização dos CRI está condicionada ao atendimento integral das Condições Precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

Cada pagamento referente à integralização dos CRI será feito pelo Preço de Subscrição dos CRI, na Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta do Patrimônio Separado.

A transferência, à Devedora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta, no mesmo Dia Útil, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (exclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra a partir de 16:00 horas (inclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária à Emissora ou aos Coordenadores.

Será admitido ágio ou deságio no momento da subscrição e integralização dos CRI, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Série integralizados em uma mesma Data de Integralização dos CRI.

Após a integral colocação dos CRI, será divulgado o Anúncio de Encerramento.

O período de distribuição dos CRI será o Prazo Máximo de Colocação.

8.6. Formador de Mercado

Nos termos do inciso II do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Securitizadora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. Não obstante, a Emissora e a Devedora não contrataram formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta.

8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização

Não será: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; ou **(ii)** firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso Existam

Não há requisitos ou exigências mínimas de investimento além das disposições deste Prospecto, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e o valor mínimo de R$ 1.000,00 (mil reais) representativo de 1 (um) CRI, na Data de Emissão.

IGUATEMI
S.A.

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

Os Créditos Imobiliários não poderão ser acrescidos, removidos ou substituídos.

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

Não há reforços de créditos e qualquer outra garantia existente.

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, sendo que os Titulares de CRI não obterão qualquer privilégio, bem como não será segregado nenhum ativo em particular em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações decorrentes 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

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, estes deverão contar com o mesmo regime fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam.

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

A política de investimentos da Emissora compreende a aquisição de créditos visando a securitização de tais créditos por meio de emissão de certificados de recebíveis imobiliários, com a constituição de patrimônio separado em regime fiduciário.

A seleção dos créditos a serem adquiridos baseia-se em análise de crédito específica, de acordo com a operação envolvida, bem como em relatórios de avaliação de *rating* emitidos por agências especializadas, conforme aplicável.

A Emissora adquire, essencialmente, ativos em regime fiduciário. Esta política permite que a Emissora exerça com plenitude o papel de securitizadora de créditos, evitando riscos de exposição direta de seus negócios.

IGUATEMI
S.A.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

10.1. Características Gerais dos Créditos Imobiliários

Os CRI serão lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Debêntures, nos termos previstos no "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Até 2 (Duas) Séries, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A.*" celebrado em 19 de outubro de 2026 ("**Escritura de Emissão**"). As Debêntures possuem as principais características:

Quantidade e valor das Debêntures	Serão emitidas 800.000 (oitocentas mil) Debêntures, totalizando R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) na data de emissão das Debêntures, qual seja, 30 de novembro de 2026 ("**Data de Emissão das Debêntures**").
Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures	*Atualização Monetária das Debêntures*: não haverá atualização monetária das Debêntures. *Remuneração das Debêntures 1ª Série.* Sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Debêntures 1ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis) ("**Taxa Teto das Debêntures 1ª Série**" e "**Remuneração das Debêntures 1ª Série**", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão. *Remuneração das Debêntures 2ª Série.* Sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 98,00% (noventa e oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto das Debêntures 2ª Série**" e "**Remuneração das Debêntures 2ª Série**", respectivamente, sendo a Taxa Teto das Debêntures 1ª Série em conjunto com a Taxa Teto das Debêntures 2ª Série, as "**Taxas Teto das Debêntures**" e a Remuneração das Debêntures 1ª Série em conjunto com a Remuneração das Debêntures 2ª Série, a "**Remuneração das Debêntures**"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, Resgate Antecipado das Debêntures por Indisponibilidade da Taxa DI e/ou Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da respectiva série será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 17 de maio de 2027, e os demais pagamentos devidos nas datas previstas na Escritura de Emissão de Debêntures (cada uma das datas, "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**", quando em conjunto com a Data de Amortização das Debêntures, "**Data de Pagamento das Debêntures**").
Prazo de Vencimento das Debêntures	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, resgate antecipado total decorrente de Oferta de Resgate das Debêntures, Resgate Antecipado das Debêntures por Indisponibilidade da Taxa DI e/ou Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o prazo de vencimento: (i) das Debêntures 1ª Série será 2.543 (dois mil quinhentos e quarenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2033 ("Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série"); e (ii) das Debêntures 2ª Série será 3.273 (três mil duzentos e setenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2035 ("**Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série**", e em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, "**Datas de Vencimento Debêntures**").

Períodos de amortização	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, resgate antecipado total decorrente de Oferta de Resgate das Debêntures, Resgate Antecipado das Debêntures por Indisponibilidade da Taxa DI e/ou e/ou Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, o valor nominal unitário das Debêntures será amortizado em uma única parcela, nas Datas de Vencimento das Debêntures ("**Data de Amortização das Debêntures**").
Destinação de Recursos	Os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora diretamente e/ou pelas Sociedades, para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente ao desenvolvimento, aquisição, manutenção e reforma dos imóveis indicados na página 16 deste Prospecto. **Para mais informações sobre a destinação de recursos, vide item 3.2, na página 16 deste Prospecto.**
Garantias	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre as Debêntures.

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

Não aplicável, tendo em vista que as Debêntures, que representam os Créditos Imobiliários, não foram cedidas à Emissora, mas foram subscritas e serão integralizadas exclusivamente pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização. A aquisição das Debêntures será, portanto, realizada anteriormente à liquidação dos CRI em atendimento ao artigo 20, §2º, da Lei 14.430 conjugado com o artigo 17, inciso X, da Resolução CVM 60.

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

O valor total dos créditos, que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados, é devido, em sua integralidade, pela Devedora.

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

Não aplicável, tendo em vista que as Debêntures, que representam os Créditos Imobiliários, não foram cedidas à Emissora, mas foram subscritas e serão integralizadas exclusivamente pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização. A aquisição das Debêntures será, portanto, realizadas anteriormente à liquidação dos CRI em atendimento ao artigo 20, §2º, da Lei 14.430 conjugado com o artigo 17, inciso X, da Resolução CVM 60.

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

Em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Emissora, na forma do artigo 24 e seguintes da Lei nº 14.430, todos e quaisquer recursos enviados à Emissora, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação.

A cobrança de pagamentos relativos aos CRI e os procedimentos de cobrança e execução relativos aos Créditos Imobiliários em caso de inadimplemento, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora caberá à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis, conforme aprovado em Assembleia Especial de Titulares dos CRI. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento de obrigações da Emissão, inclusive pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da amortização dos CRI aos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o

recebimento e cobrança dos créditos relativos aos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga conforme cronograma abaixo:

Debêntures 1ª Série:

Debêntures 1ª Série						
Nº de ordem	**Período de Capitalização**	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai (%)**
1	15/05/2027	17/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	15/11/2027	16/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	15/05/2028	15/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	15/11/2028	16/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/05/2029	15/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/11/2029	16/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/05/2030	15/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/11/2030	18/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	15/05/2031	15/05/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	15/11/2031	17/11/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	15/05/2032	17/05/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	15/11/2032	16/11/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
13	15/05/2033	16/05/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	15/11/2033	16/11/2033	Sim	Sim	Não	100,0000%

Debêntures 2ª Série:

Debêntures 2ª Série						
Nº de ordem	**Período de Capitalização**	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai (%)**
1	15/05/2027	17/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	15/11/2027	16/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	15/05/2028	15/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	15/11/2028	16/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/05/2029	15/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/11/2029	16/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/05/2030	15/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/11/2030	18/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	15/05/2031	15/05/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	15/11/2031	17/11/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	15/05/2032	17/05/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	15/11/2032	16/11/2032	Sim	Não	Não	0,0000%

Debêntures 2ª Série						
Nº de ordem	Período de Capitalização	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai (%)
13	15/05/2033	16/05/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	15/11/2033	16/11/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
15	15/05/2034	15/05/2034	Sim	Não	Não	0,0000%
16	15/11/2034	16/11/2034	Sim	Não	Não	0,0000%
17	15/05/2035	15/05/2035	Sim	Não	Não	0,0000%
18	15/11/2035	16/11/2035	Sim	Sim	Não	100,0000%

A periodicidade de pagamento da amortização dos Créditos Imobiliários está descrita no item 10.1 acima.

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Emissora relativamente a qualquer obrigação decorrente da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento: (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) 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.

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.

A Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da Emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem, na data deste Prospecto, informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas demonstrações financeiras da Devedora dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, não houve inadimplementos ou perdas de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários ou de qualquer título de dívida emitido pela Devedora.

Adicionalmente, para fins do item 2.8.6.10 do Ofício-Circular/Anual-2026-CVM/SRE, e observado o disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, 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) não houve qualquer pré-pagamento relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta.

A Emissora indica que pôde verificar que, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, aproximadamente, 3,45% (três inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

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

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis para obtenção das informações referidas no item 10.6 acima, a Emissora 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 inadimplementos, perdas e pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão. A Emissora e os Coordenadores também não tiveram acesso a informações adicionais consistentes e em formatos e datas bases passíveis de comparação relativas a emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes. Dessa forma, são divulgadas neste Prospecto todas as informações que são de conhecimento da Emissora e dos Coordenadores ou que puderam ser por estes obtidas mediante esforços razoáveis.

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.

As hipóteses de resgate e amortização antecipado, bem como o vencimento antecipado das Debêntures estão descritas na Seção 10.9 abaixo.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DOS EVENTOS DE RESGATE ANTECIPADO DESCRITOS SOBRE A RENTABILIDADE DOS CRI, CONSULTAR A CLÁUSULA 8 DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO CONSULTAR O FATOR DE RISCO "*OS CRI PODERÃO SER OBJETO DE RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI, O QUE PODERÁ IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA NA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO*" 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.

O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou amortização antecipada, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ("**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**"), poderão ocorrer nas seguintes hipóteses:

Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures

Nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir da Data de Emissão das Debêntures, observando os termos e condições estabelecidos abaixo, realizar amortização antecipada facultativa, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor nominal unitário das Debêntures, que deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures de determinada série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**").

Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, o valor devido pela Devedora será equivalente ao pagamento de parcela do valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures da respectiva série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser amortizada, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser amortizada imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, (ii) dos Encargos Moratórios (conforme definido no Termo de Securitização) e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série a ser amortizada, se houver, e (iii) de prêmio em percentual equivalente ao indicado na tabela abaixo aplicável à data da Amortização Extraordinária Facultativa ("**Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado desde a data da Amortização Extraordinária Facultativa até as respectivas Datas de Vencimento das Debêntures da respectiva série:

Debêntures 1ª Série:

Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 1ª Série	Prêmio ao ano incidente sobre
Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive)	0,40%
1º de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
1º de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures 1ª Série (exclusive)	0,20%

Debêntures 2ª Série:

Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures 2ª Série	Prêmio ao ano incidente sobre
Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive)	0,40%
1º de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
1º de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures 2ª Série (exclusive)	0,20%

O Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures = [(1+ Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]*PUDebêntures

Onde:

Prêmio = percentual do Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, indicado na tabela acima aplicável à data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures;

PUdebêntures = parcela do valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures da respectiva série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser amortizada, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser amortizada imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures (exclusive), acrescido de eventuais Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série a ser amortizada (se houver); e

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures (exclusive).

Caso a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures coincida com uma Data de Pagamento das Debêntures da respectiva série a ser amortizada, o Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures previsto acima deverá ser calculado sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, das Debêntures da respectiva série a ser amortizada após o referido pagamento.

A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures somente poderá ocorrer mediante comunicação à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, devendo a Devedora indicar (i) a série a ser amortizada; (ii) a data da efetiva realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, que deverá ser Dia Útil; (iii) a parcela do valor nominal unitário ou do saldo do valor nominal unitário das Debêntures a ser amortizado; e (iv) quaisquer outras informações necessárias para a operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, sendo certo que a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

A realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures de uma determinada série objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das

Debêntures, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário das Debêntures ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso.

Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures

Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir da Data de Emissão, observando os termos e condições estabelecidos abaixo, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures de determinada série, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**").

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, o valor devido pela Devedora será equivalente ao valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser resgatada imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive); (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série a ser resgatada, se houver, e (iii) de prêmio, em percentual equivalente ao indicado na tabela abaixo aplicável à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ("**Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado desde a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures até a Data de Vencimento das Debêntures da respectiva série:

Debêntures 1ª Série:

Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 1ª Série	Prêmio ao ano incidente sobre
Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive)	0,40%
1º de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
1º de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures 1ª Série (exclusive)	0,20%

Debêntures 2ª Série:

Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 2ª Série	Prêmio ao ano incidente sobre
Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive)	0,40%
1º de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
1º de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures 2ª Série (exclusive)	0,20%

O Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

***Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures = [(1+Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]*PUDebêntures*:**

Onde:

Prêmio = percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, indicado na tabela acima aplicável à data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures;

PUdebêntures = valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser resgatada imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive), acrescido de eventuais Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série a ser resgatada (se houver); e

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento das Debêntures (exclusive).

O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures somente poderá ocorrer mediante comunicação ao Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis da data estabelecida para ocorrência do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, sendo certo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

A comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deverá conter: (i) a série a ser resgatada; (ii) a data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil; (iii) estimativa do montante de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; e (iv) quaisquer outras informações necessárias para a operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

As Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, deverão necessariamente ser canceladas.

Não será permitido o resgate antecipado parcial das Debêntures de determinada série, conforme o caso, observado o previsto no parágrafo abaixo, conforme replicado da Cláusula 8.9.5 do Termo de Securitização.

Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures coincida com uma Data de Pagamento das Debêntures, o prêmio previsto acima deverá ser calculado sobre o saldo do valor nominal unitário após o referido pagamento.

Na ocorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, caso a destinação dos recursos das Debêntures não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la até a Data de Vencimento.

Resgate Antecipado das Debêntures por Indisponibilidade da Taxa DI

Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento dos CRI, caso haja indisponibilidade da Taxa DI, nos termos previstos na página 4 deste Prospecto, sem que haja acordo sobre o novo índice na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva Assembleia Especial ("**Resgate Antecipado das Debêntures por Indisponibilidade da Taxa DI**").

A Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de encerramento da Assembleia Especial ou da data em que a Assembleia Especial deveria ter ocorrido em sede de segunda convocação, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo na referida Assembleia Especial, mediante o pagamento do saldo devedor das Debêntures, calculado conforme a Escritura de Emissão de Debêntures, de forma *pro rata temporis*, sem qualquer prêmio.

Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures

Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos das Debêntures indicados abaixo acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial e o consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:

(i) decretação de falência da Devedora, de qualquer uma de suas controladas que representem, em conjunto ou individualmente, 15% (quinze por cento) ou mais da receita bruta consolidada da Devedora, calculada de forma acumulada nos últimos 4 (quatro) trimestres, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais consolidadas ou informações financeiras trimestrais consolidadas, conforme o caso, divulgadas pela Devedora ("**Controladas Relevantes**") ou de qualquer de seus controladores (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, "**Controladores**" ou "**Controlador**", quando referido individualmente);

(ii) pedido de autofalência pela Devedora, por qualquer de suas Controladas Relevantes ou por qualquer de seus Controladores;

(iii) pedido de falência da Devedora, de qualquer de suas Controladas Relevantes ou de qualquer de seus Controladores formulado por terceiros e não elidido no prazo legal;

(iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes ou de qualquer de seus Controladores, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(v) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, de qualquer de suas Controladas Relevantes ou de qualquer de seus Controladores;

(vi) transformação da Devedora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) aprovação, pela Devedora, de:

i. incorporação (somente quando a Devedora for a incorporada), fusão ou cisão da Devedora, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações:

(a) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada pela Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI; ou

(b) tenha sido assegurado aos Titulares dos CRI que o desejarem, durante o prazo mínimo de 03 (três) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate dos CRI de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário dos ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido 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, sem prejuízo de eventuais Encargos Moratórios (se aplicável);

ii. incorporação de outra(s) sociedade(s), ou incorporação de ações, fusão ou cisão de qualquer Controlada Relevante da Devedora, exceto se:

(a) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada pela Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI;

(b) qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Devedora e qualquer de suas controladas diretas ou indiretas ou exclusivamente entre as controladas diretas ou indiretas da Devedora;

(c) não resultar em transferência de ativos (incluindo participações) ("Evento de Transferência de Ativos"), por meio de uma ou mais operações, que representem, cumulativamente durante a vigência das Debêntures, uma redução de 25% (vinte e cinco por cento) ou mais do EBITDA (conforme abaixo definido), exceto se o EBITDA for igual ou superior a R$ 1.128.519.000,00 (um bilhão, cento e vinte e oito milhões, quinhentos e dezenove mil reais) ("EBITDA REFERÊNCIA"). Para fins (i) de esclarecimento, o EBITDA REFERÊNCIA foi calculado com base no EBITDA de 4 (quatro) trimestres consolidados da Devedora, apurado com base na informação financeira trimestral divulgada imediatamente antes da celebração da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) da Escritura de Emissão de Debêntures, "EBITDA" significa o resultado líquido do período de 4 (quatro) trimestres, acrescido dos tributos sobre o lucro, das receitas e despesas financeiras líquidas, do valor justo de instrumentos financeiros e de capital e das depreciações, amortizações e exaustões, apurado com base nas quatro informações financeiras trimestrais divulgadas imediatamente antes da ocorrência do Evento de

Transferência de Ativos; e (iii) de acompanhamento, pelo Agente Fiduciário, do cumprimento do limite previsto neste item, deverá ser considerada a Declaração de Acompanhamento do EBITDA (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures);

(d) requeridas por autoridade governamental, incluindo o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE ("CADE"), como uma condição para aprovação de aquisição de ativos pela Devedora; ou

(e) tenha sido assegurado aos Titulares dos CRI que o desejarem, durante o prazo mínimo de 03 (três) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate dos CRI de que forem titulares, pelo valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário dos CRI, conforme aplicável, acrescido da remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI ou a data de pagamento da remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de eventuais Encargos Moratórios (se aplicável).

(viii) alteração do Controle direto ou indireto da Devedora, exceto se (a) tal alteração tenha sido previamente aprovada pela Emissora conforme orientação dos Titulares dos CRI; ou (b) tenha sido assegurado aos titulares dos CRI que o desejarem, durante o prazo mínimo de 03 (três) meses contados da data em que ocorrer a alteração do Controle, da data em que for celebrado acordo para a alteração do Controle ou da data de divulgação de qualquer dos eventos anteriores, o que ocorrer primeiro, o resgate dos CRI de que forem titulares, pelo valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI ou da data de pagamento da remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

(ix) redução do capital social da Devedora em valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento) do capital social reportado no balanço patrimonial da última informação financeira trimestral ou anual divulgada pela Devedora, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada pela Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI;

(x) não pagamento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, à Escritura de Emissão ou aos demais Documentos da Operação, na respectiva Data de Pagamento das Debêntures prevista, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do respectivo vencimento ou do término do prazo de cura eventualmente existente;

(xi) alteração do objeto social da Devedora, conforme disposto em seu estatuto social vigente nesta data, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de shopping centers;

(xii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(xiii) vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer Controlada Relevante, decorrente de contratos financeiros, cujo valor individual ou agregado seja superior a R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**") ou outro índice que venha a substituí-lo;

(xiv) protesto legítimo de títulos contra a Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA (ou seu contra

valor em outras moedas), exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado à Emissora que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (b) o protesto foi cancelado ou sustado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado ou garantido em juízo; e

(xv) caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos créditos imobiliários originários das Debêntures, da Escritura de Emissão, e/ou de quaisquer dos demais Documentos da Operação seja questionada judicialmente pela Devedora, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas ou Controladores.

Para efeitos dos itens (vii)i(a), (vii)ii(a), (viii)(a) e (ix) acima, a Devedora deverá comunicar sua intenção para a Emissora com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da realização de qualquer uma das operações descritas nos itens acima mencionados.

Constituem Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos das Debêntures:

(i) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;

(ii) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de comunicação do referido descumprimento pelo Debenturista à Devedora, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(iii) descumprimento de qualquer decisão arbitral ou decisão judicial transitada em julgado de natureza condenatória contra a Devedora, em valor, individual ou agregado, na data que for estipulado na referida decisão, igual ou superior a R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA (ou seu contra valor em outras moedas);

(iv) ocorrência de um Evento de Transferência de Ativos por meio de uma ou mais operações, que representem, cumulativamente e durante a vigência das Debêntures, uma redução de 30% (trinta por cento) ou mais do EBITDA, exceto se o EBITDA for igual ou superior ao EBITDA REFERÊNCIA, excetuadas também, em qualquer caso, as transferências **(a)** realizadas em favor de qualquer de suas Controladas diretas ou indiretas; ou **(b)** requeridas por autoridade governamental, incluindo o CADE, como uma condição para aprovação de aquisição de ativos pela Devedora, sendo certo que as exceções previstas nos itens "a" e "b" acima restam permitidas sem que se constitua um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures). Para fins de acompanhamento pelo Agente Fiduciário, do cumprimento do limite previsto neste item, deverá ser considerada a Declaração de Acompanhamento do EBITDA;

(v) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação provaram-se incompletas ou incorretas, caso não sejam sanadas no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de comunicação da referida comprovação pelo Debenturista à Devedora;

(vi) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação provaram-se falsas;

(vii) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive a Lei nº 12.846/13 a Lei nº 9.613/98, o Decreto nº 11.129/22, o *UK Bribery Act* e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme alterado(a)(s) e conforme aplicável (em conjunto, "**Normas Anticorrupção**"), conforme decisão judicial condenatória já legalmente exequível, cujo efeito não tenha sido suspenso ou esteja em análise pelo juízo competente, se assim requerido pela parte; e

(viii) não utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a Emissão conforme o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

Para efeitos dos itens (vii)i(b), (vii)ii(b) e (viii)(b) acima a Devedora deverá resgatar parcialmente as Debêntures na quantidade que for necessária para o pagamento do resgate dos CRI devido aos Titulares de CRI que exercerem o direito de resgatá-los na forma prevista nos referidos itens (vii)i(b), (vii)ii(b) e (viii)(b) acima acrescidos da Remuneração dos CRI devida na forma prevista no Termo de Securitização, conforme valores a serem informados pela Emissora à Devedora, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da solicitação da Emissora.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos das Debêntures, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Ocorrendo qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos das Debêntures, a Emissora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar Assembleia Especial, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação a tal hipótese, na qual será deliberado acerca da declaração do vencimento antecipado das Debêntures e consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, observadas as condições de convocação e deliberação previstas no Termo de Securitização.

Se, na referida Assembleia Especial, o Titulares dos CRI decidirem por considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, será declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou seja, em caso (i) de não instalação da referida assembleia especial de Titulares dos CRI, em segunda convocação, (ii) de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, relativa ao vencimento das Debêntures, conforme consignado em ata; ou (iii) de não ser aprovada deliberação pelo vencimento antecipado na forma prevista no Termo de Securitização, não será declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Devedora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou da data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, (inclusive) até a data do efetivo pagamento, exclusive, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais documentos da Operação de Securitização, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, 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: (i) quaisquer valores devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii), (iii) e (iv) abaixo; (ii) caso não existam recursos no Fundo de Despesas, pagamento das Despesas (conforme definido no Termo de Securitização), incorridas e não pagas até a respectiva data; (iii) Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; (iv) Remuneração das Debêntures vencida(s) e não paga(s), se aplicável; (v) amortização ordinária das Debêntures vencida(s) e não paga(s), se aplicável; (vi) Remuneração das Debêntures vincenda; e (vii) amortização ordinária vincenda das Debêntures. A Devedora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração das Debêntures, Encargos Moratórios e outros

encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, sendo considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado para a totalidade das Debêntures da respectiva série, podendo a Emissora aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares dos CRI ("**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**").

A Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação enviada à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário ("**Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"), com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data em que se pretende realizar o resgate antecipado, sendo que na referida comunicação deverá constar: (a) se a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures será relativa a uma ou a todas as séries; (b) o valor do prêmio de resgate, caso existente; (c) forma de manifestação à Devedora, pela Securitizadora; (d) a data efetiva para o resgate das Debêntures e, consequentemente, dos CRI da respectiva série, que deverá ser um Dia Útil; e (e) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Emissora e, consequentemente, dos Titulares dos CRI da respectiva série.

Recebida a Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"), sendo assegurado a todos os Titulares dos CRI da respectiva série igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures da respectiva série e, consequentemente, dos CRI da respectiva série por eles detidos.

Após a publicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, os Titulares dos CRI da respectiva série que optarem pela adesão à referida oferta terão que se manifestar à Securitizadora, que deverá se manifestar para a Devedora. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures ocorrerá em uma única data para todas as Debêntures da respectiva série e, consequentemente, os CRI que tenham sido indicados pelos Titulares dos CRI da respectiva série em adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

A Devedora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures à aceitação da Emissora por um percentual mínimo de Debêntures da respectiva série, e consequentemente, dos CRI da respectiva série, a ser por ela definido quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a ser indicado na comunicação da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

O valor a ser pago à Securitizadora será equivalente ao valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização, ou a data do pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Debêntures da respectiva série objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (b) dos encargos moratórios e demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, se houver; e (c) se for o caso, do prêmio de resgate indicado na comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

Os CRI da respectiva série resgatados pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados.

O resgate antecipado proveniente da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados por ela. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, será realizado por meio da **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("**Escriturador**").

A Emissora deverá notificar a B3 e a ANBIMA, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre a realização do resgate antecipado proveniente da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização.

Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures

Se for verificada a (i) invalidade, nulidade ou inexequibilidade da emissão das Debêntures; (ii) em caso de cancelamento ou aprovação, pela Devedora, da submissão do pedido de cancelamento de registro de companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;bem como (iii) caso a RCA da Devedora ou a Escritura de Emissão de Debêntures tornem-se integralmente inválidas ou ineficazes, em quaisquer dos casos em virtude de decisão ou sentença judicial imediatamente exigível, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da referida decisão judicial, pelo valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da respectiva remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade ("**Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures**").

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do Termo de Securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:

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

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas datas de pagamento previstas na Escritura de Emissão de Debêntures. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis, e conforme deliberação dos Titulares de CRI em assembleia.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29 da Lei nº 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da Amortização Programada dos CRI aos Titulares de CRI e de eventuais encargos devidos.

Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, permanecendo segregados de outros recursos.

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;

Informações sobre os procedimentos adotados pelo Agente Fiduciário e outros prestadores de serviços com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação podem ser encontradas no item "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado", na Seção 2.6, alínea "(p)", item (i) deste Prospecto.

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

Informações sobre os procedimentos adotados pelo Agente Fiduciário para verificação dos recursos líquidos das Debêntures podem ser encontradas na Seção "Destinação de Recursos", a partir da página 15 deste Prospecto.

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos Créditos Imobiliários.

A Instituição Custodiante foi contratada como agente custodiante para exercer as seguintes funções, entre outras: **(i)** receber o Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como seus eventuais aditamentos, e realizar a verificação da formalidade do lastro dos CRI, de forma individualizada e integral; **(ii)** fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no inciso **(i)** acima; e **(iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos recebidos nos termos do inciso (i) e inciso (ii) acima.

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela Securitizadora na aquisição dos Créditos Imobiliários

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

IGUATEMI
S.A.

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

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

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

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

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

IGUATEMI
S.A.

12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA

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

12.1. Principais Características da Devedora

A Iguatemi S.A., anteriormente denominada Jereissati Participações S.A. ("Grupo Jereissati"), é uma companhia aberta, registrada na CVM sob o nº 00867-2 e com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob forma de ações ordinárias, ações preferenciais e *Units* (compostas por uma ação ordinária e duas ações preferenciais), cujas principais receitas advêm de participações societárias no capital de outras sociedades e da prestação de serviços de assessoria e consultoria econômica, financeira e tributária.

A Devedora, cujas origens remontam ao início do século XX no Estado do Ceará com atividades no comércio têxtil, diversificou suas atividades através da criação da Companhia Imobiliária Jereissati em 12 de março de 1946 e da compra da Metalúrgica La Fonte, em 19 de setembro de 1960. A partir de então, a Devedora expandiu sua participação em outros setores da economia, sendo hoje um dos maiores grupos privados do país, com expressiva participação no setor de shopping centers.

Eventos relevantes no desenvolvimento das atividades da Devedora:

Em 1960, as empresas do Grupo Jereissati adquiriram o controle acionário da Metalúrgica La Fonte S.A., tradicional fabricante de fechaduras e líder no setor de ferragens de alta qualidade, cujo negócio de fechaduras e ferragens foi vendido, posteriormente, no ano de 1995.

Em 1984, com a reestruturação societária da Metalúrgica La Fonte S.A., foi constituída a La Fonte Fechaduras S.A., sob a forma de subsidiária integral, que iniciou suas atividades operacionais em novembro do mesmo ano ao assumir o acervo industrial e comercial da própria Metalúrgica La Fonte S.A.

Neste mesmo ano, a Metalúrgica La Fonte S.A. teve sua razão social alterada para La Fonte Indústria e Comércio S.A., transformando-se em empresa holding, transferindo suas atividades industriais e comerciais para sua controlada La Fonte Fechaduras S.A. Em assembleia realizada em 11 de dezembro de 1984, os acionistas de La Fonte Fechaduras S.A. autorizaram a abertura do capital social da Devedora, passando suas ações a serem negociadas nas bolsas de valores em 30 de abril de 1985, após processo de abertura de capital. Em 2 de abril de 1987, a La Fonte Fechaduras S.A. passou a denominar-se Jereissati Participações S.A.

Em 1996, a então Jereissati Participações S.A. adicionou ao seu objeto social as atividades de exploração comercial e planejamento de shopping centers e empreendimentos de uso misto e a compra e venda de imóveis, através de sua controlada Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("IESC"), conforme contextualizado abaixo.

A IESC (anteriormente denominada La Fonte Empresa de Shopping Centers S.A.) foi constituída em 23 de maio de 1979 como uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, tendo sido transformada em sociedade por ações em 11 de agosto de 1983.

Fundada por Carlos Francisco Ribeiro Jereissati, a IESC iniciou suas atividades no ramo de shopping centers com a aquisição, em 1979, de todos os ativos da Construtora Alfredo Matias S.A., que incluíam uma participação no Iguatemi São Paulo, o primeiro shopping center do Brasil, construído em 1966.

Nos anos que se seguiram, a IESC inaugurou diversos projetos *greenfield*, como parte de sua estratégia de crescimento, destacando-se os seguintes: (i) inauguração, em maio de 1980, do Iguatemi Campinas (70,0% de participação); (ii) inauguração, em abril de 1983, do primeiro empreendimento na região Sul do Brasil, o Iguatemi Porto Alegre (32,2% de participação); (iii) inauguração, em outubro de 1991, do Praia de Belas, outro importante shopping center na região Sul do Brasil (37,55% de participação); (iv) inauguração, em setembro de 1995, do Market Place, seu segundo shopping center na cidade de São Paulo e seu primeiro empreendimento imobiliário de uso misto – shopping com torres comerciais (32% de participação); (v) ingresso, em setembro de 1996, no mercado de consumo do Rio de Janeiro, com a inauguração do Iguatemi Rio (27,7% de participação); (vi) inauguração, ainda em 1996, do Iguatemi Caxias do Sul, seu terceiro

empreendimento na região Sul do Brasil (8,5% de participação); e (vii) inauguração em 1997 do Iguatemi São Carlos, seu segundo shopping center no interior do Estado de São Paulo (45% de participação).

Em fevereiro de 2007, a IESC abriu seu capital na bolsa de valores de São Paulo, captando aproximadamente R$ 550 milhões e tornando-se a primeira companhia de shopping centers a ser listada no Brasil. Em abril foi inaugurado o Iguatemi Florianópolis, consolidando definitivamente sua presença na região Sul do país (30% de participação, sendo 20,0% adquirido enquanto este ainda estava em construção e 10,0% após sua inauguração). Ainda em 2007, a IESC adquiriu dois novos empreendimentos, o Shopping Center Galleria, na cidade de Campinas (50% de participação) e o Esplanada Shopping Center, na cidade de Sorocaba (38% de participação), consolidando assim a sua presença no interior de São Paulo. Por fim, ainda naquele ano, a IESC realizou três operações para aumento de participação nos seus shoppings existentes: (i) aumentou a sua participação em 3% no Iguatemi Rio (atingindo 60,7%), (ii) em 3,78% no Iguatemi Porto Alegre (atingindo 36%), e (iii) em 11% no Iguatemi São Paulo (atingindo 50,12%).

Em 2008, a IESC aumentou a sua participação no complexo do Market Place em 68% (atingindo 100%), comprando 100% das duas torres comerciais acopladas ao shopping.

Em 27 de novembro de 2009, a IESC emitiu novas ações através de uma oferta pública de distribuição de ações 100% primária (*follow-on*), na qual captou aproximadamente R$ 410 milhões. Antes da oferta, o controlador detinha 54,46% do total de ações da IESC e, após a oferta, passou a deter 53,91%.

No final de março de 2010, a IESC inaugurou o Iguatemi Brasília (64% de participação), primeiro shopping center da IESC na região e primeiro shopping center a carregar marcas internacionais fora do eixo Rio-São Paulo.

Em 14 de maio de 2012, a IESC vendeu sua participação no Iguatemi Rio, pelo valor de R$ 196,9 milhões. Em junho de 2012 foi inaugurado o JK Iguatemi (50% de participação), em setembro de 2012 foi inaugurada a expansão do Shopping Center Galleria (50% de participação) e, em dezembro de 2012, a IESC adquiriu 5% do Shopping Center Iguatemi São Carlos, elevando sua participação neste shopping para 50%.

Em 2 de julho de 2013 a IESC concluiu a oferta pública de distribuição primária de ações (follow-on) no valor aproximado de R$ 425,4 milhões.

Em 24 de setembro de 2013, a IESC inaugurou o I Fashion Outlet localizado em Novo Hamburgo (RS), com 20.087 m² de ABL. Em 30 de setembro de 2013 a IESC inaugurou o Iguatemi Ribeirão Preto no interior do estado de São Paulo, com 44.100 m² de ABL. A IESC concluiu no dia 13 de novembro de 2013 a aquisição dos 50% restantes do Shopping Center Galleria, passando a deter 100% deste shopping. Em 14 de novembro de 2013 a IESC inaugurou a expansão do Iguatemi Esplanada, adicionando 39.550 m² de ABL ao empreendimento (55,37% de participação). Finalmente, em 25 de novembro de 2013 a IESC inaugurou a expansão do shopping Praia de Belas, adicionando ao todo mais de 17 mil m² de ABL ao shopping.

No dia 14 de fevereiro de 2014, a IESC comprou 14% do Shopping JK Iguatemi, elevando sua participação para 64%. Em 26 de abril de 2014 a IESC inaugurou o Iguatemi São José do Rio Preto, no interior do estado de São Paulo com 42.125 m² de ABL.

Em 30 de abril de 2015, a IESC concluiu a expansão do Iguatemi Campinas, que acrescentou 19 mil m^2 de ABL total à IESC. Naquele momento, o complexo do Iguatemi Campinas passou a ter 105,9 mil m² de ABL e se consolidou como o maior shopping da IESC (73.492 m² de ABL se não for considerado o Boulevard Iguatemi, anexo ao empreendimento). Em 31 de julho de 2015 a IESC adquiriu indiretamente 3,75% de participação no Shopping Pátio Higienópolis I (o Shopping Pátio Higienópolis é composto de duas partes, o Shopping I é a parte original do ativo, com 25,8 mil m² de ABL, e o Shopping II é a parte do ativo relacionada à expansão realizada em 2010, com 8,3 mil m² de ABL). Logo em seguida, em 1º de outubro de 2015, a IESC adquiriu uma participação adicional de 8,4% do Shopping Pátio Higienópolis da Fundação Conrado Wessel, passando a deter uma participação total de 11,2% no empreendimento. Ainda naquele ano, em setembro, a IESC concluiu a expansão do Iguatemi São Paulo, adicionando 1.188 m² de ABL total ao empreendimento.

Em 27 de abril de 2016, a IESC inaugurou a expansão do Iguatemi Porto Alegre, adicionando 20.376 m² de ABL total ao empreendimento (com esta expansão o shopping passou a ter um ABL total de 59.302 m²); e em junho de 2016 concluiu a torre comercial adjacente ao Shopping Iguatemi Porto Alegre, com 10.692 m^2 de ABL total.

No dia 12 de dezembro de 2018, o I Fashion Outlet Santa Catarina foi inaugurado com um total de 20 mil m^2 de ABL.

Em maio de 2019 a IESC comunicou a assinatura de uma parceria com o iFood para uma solução completa de organização da atividade de *food delivery* em seus shopping centers, com o objetivo de melhorar a experiência em todas as pontas da cadeia com (i) o aumento do faturamento das operações de *food service* nos empreendimentos da IESC; (ii) a implementação de uma solução eficiente de *takeout* para as praças de alimentação, restaurantes e supermercados através da criação de uma área única para expedição; (iii) a melhoria nos níveis de serviço das operações de *food delivery* para os consumidores finais dos empreendimentos da IESC; e (iv) a maior praticidade e ganho de tempo para entregadores, que não terão que se deslocar pelo shopping.

Em 30 de julho de 2019 a IESC vendeu sua participação de 8,4% no Shopping Iguatemi Caxias por R$ 27,8 milhões e, em 9 de outubro de 2019, vendeu sua participação de 30% no Shopping Iguatemi Florianópolis por R$ 110.300.000,00 (cento e dez milhões e trezentos mil reais), reforçando o comprometimento da Administração em priorizar ativos que possuíssem mais sinergia com a estratégia de negócio da IESC. Em agosto de 2019, a IESC lançou seu novo programa de relacionamento, o Iguatemi ONE, mais um passo da IESC no aprimoramento da jornada *phygital* (físico + digital) do consumidor e no fortalecimento da fidelização.

Ainda em 2019, a IESC lançou sua plataforma de *marketplace*, o Iguatemi 365, *e-commerce* no formato de *marketplace*, reunindo, na data do lançamento, mais de 90 marcas em um só lugar. Trata-se de um *e-commerce premium*, com a curadoria da marca Iguatemi, que hoje é sinônimo de moda e estilo de vida, oferecendo para o cliente de todo o Brasil a experiência Iguatemi 24 horas por dia, 365 dias por ano e, em 2020, de qualquer lugar. Este meio digital fortalecerá o físico (*off-line*), aproveitando a estrutura da loja, integrando estoque e respeitando a precificação. Com isso, a IESC estará presente a todo momento na jornada do consumidor, além de ampliar o acesso a clientes atuais e a novos clientes.

Em janeiro de 2020, a IESC realizou a aquisição de 20% do Praia de Belas Shopping Center e 15% do Shopping Center Esplanada. Neste mesmo mês adquiriu uma participação minoritária na Maiojama Participações, com objetivo de alavancar oportunidades de desenvolvimento imobiliário na região sul do país. A IESC e a Maiojama já desenvolveram, em conjunto, os shoppings Praia de Belas, Iguatemi Porto Alegre e Iguatemi Caxias, além de inúmeros empreendimentos comerciais e residenciais na cidade de Porto Alegre. Entre os seus principais ativos, a Maiojama detém participação de 14% no Iguatemi Porto Alegre.

Em 1º e 13 de outubro de 2021, a Devedora e a IESC, respectivamente, aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária a incorporação das ações de emissão da IESC de titularidade dos acionistas não controladores pela Devedora. A operação, que foi homologada pelos Conselhos de Administração da Devedora e da IESC em 18 de novembro de 2021, criou a Devedora, em substituição à denominação Jereissati Participações S.A., que reuniu as bases acionárias da Devedora e da IESC em uma única companhia aberta, que tem ações negociadas na B3 sob a forma de certificados de depósito de ações, no segmento de listagem Nível 1 da B3, porém com direitos de acionista e práticas de governança substancialmente similares àqueles exigidos pelo Regulamento do Novo Mercado da B3, exceção feita à regra de existência de apenas ações ordinárias.

No que se refere à estrutura interna de governança corporativa da Devedora, buscando melhorias na governança com a reestruturação e sucessão do CEO, foram criados, em 2022, quatro comitês estatutários que contam com membros independentes em sua composição, sendo eles:

(i) Comitê de Finanças e Alocação de Capital;
(ii) Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas (100% independente);
(iii) Comitê de Pessoas, Cultura e ESG; e
(iv) Comitê de Riscos e Compliance.

Além disso, também foram criados dois comitês não estatuários:

(i) Comitê de Desenvolvimento e Institucional; e
(ii) Comitês de Negócios Digitais.

Em paralelo à reorganização societária do Grupo Jereissati, foi aprovada pelo Conselho de Administração da Devedora a sucessão do CEO Carlos Jereissati Filho, que ocupava o cargo desde 2005, por Cristina Betts, que passou a ocupar a posição a partir de 1º de janeiro de 2022.

Em setembro de 2022, a Devedora executou mais um passo importante da sua estratégia e concluiu a aquisição de 36% do JK Iguatemi por R$667 milhões, com isso a IESC passou a deter 100% do empreendimento. A aquisição foi ratificada pelos acionistas da Devedora em assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 20 de abril de 2023.

Também em setembro de 2022, a Devedora realizou uma oferta pública de ações (*follow-on*) que, ao final do processo, arrecadou R$720 milhões. A operação teve uma demanda de 4,5 vezes a oferta base e teve como objetivo reforço da estrutura de capital da Devedora.

Em março de 2023, a Devedora anunciou seu novo empreendimento: o bairro Casa Figueira, um bairro com 1 milhão de m^2, no entorno do shopping Iguatemi Campinas. O novo empreendimento contará com 66 lotes urbanizados, gerando mais de 100 torres entre comerciais e residenciais com um VGV (Valor Geral de Venda) estimado em R$ 10 bilhões. O CAPEX de infraestrutura urbana para o projeto será de aproximadamente R$ 250 milhões (R$ 70 a R$ 80 milhões para a Devedora). A receita projetada de acordo com o valor presente em março de 2023 foi de R$ 350 a R$ 400 milhões na venda dos lotes, assumindo que a última comercialização será em 2038.

Adicionalmente, em julho de 2023, a Devedora divulgou seu primeiro relatório anual de sustentabilidade referente ao exercício de 2022. O relatório apresenta informações acerca das iniciativas e aspectos ambientais, sociais e de governança implementados pela Devedora e foi desenvolvido seguindo as metodologias da *Sustainability Accounting Standards Board* e os indicadores das metodologias foram correlacionadas com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas.

Em janeiro de 2024, a Devedora foi selecionada, pela primeira vez, para compor a 19ª carteira do Índice de Sustentabilidade Empresarial da B3 (ISE B3), índice que reconhece as empresas com as melhores práticas de sustentabilidade do mercado.

Além disso, a Devedora também fez aquisições e desinvestimentos importantes ao longo do ano: em março de 2024, divulgou a conclusão da aquisição de participação adicional de 10% no I Fashion Outlet Novo Hamburgo, elevando a participação na propriedade para 51%.

Adicionalmente, também em março de 2024, a BB Asset lançou, em parceria com a Devedora, a oferta pública primária do FII BB Premium Malls (BBIG11), que tem como objetivo a geração de renda e distribuição de resultados por meio da compra de ativos imobiliários no segmento de shopping centers. A oferta do fundo, em sua primeira emissão, gerou uma captação de R$ 991 milhões, exercendo a totalidade do lote adicional da oferta.

Com a parceria, a Devedora passou a prestar o serviço de Consultor Imobiliário ao fundo e está aportando sua experiência e conhecimento do setor de shopping center na prospecção de novos investimentos e administração dos ativos na carteira do fundo.

Em setembro do mesmo ano, a Devedora concluiu o desinvestimento total de 50% do Iguatemi São Carlos e o desinvestimento parcial de 18% do Iguatemi Alphaville, mantendo 60% de participação neste empreendimento. Ainda em setembro, a Devedora também concluiu a aquisição de 16,6% do RioSul Shopping Center, assumindo a administração do shopping e retornando à cidade com o terceiro maior PIB per capita do país. Essa aquisição também marcou a estreia da parceria com o FII BB Premium Malls mencionada anteriormente, em que, além da participação mencionada adquirida pela Devedora, também foi adquirida pelo BBIG11 a participação de 33,3% do empreendimento. Essa parceria tem possibilitado que a Devedora persiga sua estratégia de adquirir ativos dominantes sem onerar seu balanço.

Já em 2025, no dia 21 de fevereiro, foi anunciada pela Devedora uma nova transição de CEO, em que o Ciro Neto, que antes ocupava o cargo de Vice-Presidente Comercial, passou a ocupar o cargo de CEO da Devedora a partir de 14 de março de 2025.

No dia 15 de abril do mesmo ano, a Devedora também anunciou a conclusão da aquisição de participações nos shoppings Pátio Paulista e Pátio Higienópolis, consolidando sua entrada no primeiro e ampliando sua presença no segundo.

Para viabilizar o investimento de R$ 2,6 bilhões, a Devedora estruturou um consórcio estratégico de investidores e coproprietários. O investimento direto da Devedora na aquisição dos shoppings deverá ser de aproximadamente R$ 700 milhões.

Em 30 de junho de 2025 a Devedora concluiu a venda para a Genesis de 49% do Shopping Market Place, do Edifício Market Place Towers e do Galleria Shopping bem como a promessa de cessão de fração de 24% em um empreendimento a ser construído no Complexo Market Place e de 16,7% da participação no futuro empreendimento comercial a ser construído no Complexo Galleria, ambos com expectativa de conclusão em 2029. O valor total da transação foi de R$ 500 milhões. Com a conclusão da operação, a Devedora mantém 51% de participação e a administração dos empreendimentos.

Em 13 de março de 2026 a Devedora concluiu a venda ao XP MALLS FII (XPML11) de participações minoritárias em 4 ativos do portfólio, sendo eles: 9,00% do Shopping Iguatemi Alphaville; 23,96% no Shopping Iguatemi Ribeirão Preto; 18,00% no Shopping Iguatemi São José do Rio Preto; e 7,00% no Shopping Praia de Belas. O valor total da transação foi de R$372 milhões.

Em 9 de abril de 2026 a Devedora concluiu a aquisição de 3% do Shopping Pátio Paulista por R$75,6 milhões.

Atualmente, a Devedora encontra-se localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar. O prazo de duração da Devedora é indeterminado.

12.2. Nome do Devedor ou do Obrigado Responsável pelo Pagamento ou pela Liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos Ativos que Compõem o Patrimônio da Securitizadora ou do Patrimônio Separado, composto pelos Direitos Creditórios Sujeitos ao Regime Fiduciário que Lastreiam a Operação; Tipo Societário e Características Gerais de seu Negócio; Natureza da Concentração dos Direitos Creditórios Cedidos; Disposições Contratuais Relevantes a eles relativas.

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

Nome da Devedora	**IGUATEMI S.A.**
Tipo Societário	Sociedade anônima aberta
Características Gerais do Negócio	A Devedora e suas controladas atuam no segmento de shopping centers, tendo como objetivo a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers e complexos imobiliários de uso misto, a compra e venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos, a intermediação na locação de espaços promocionais, a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras companhias como sócia, cotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei. Atualmente, a Devedora atua em um único segmento operacional, o de shopping centers, sendo a totalidade de sua receita líquida consolidada apresentada na rubrica de aluguéis e serviços.
Natureza dos Direitos Creditórios Cedidos	Os direitos creditórios são oriundos, em sua totalidade, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, emitidas pela Devedora. **Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, vide a Seção 10 deste Prospecto.**
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios Cedidos	As Debêntures são títulos executivos, emitidos pela Devedora, sujeitos a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures e Resgate Antecipado das Debêntures por Indisponibilidade da Taxa DI e Vencimento Antecipado. **Os eventos descritos acima podem ser identificados nas páginas 72 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.

Para informações acerca das informações financeiras da Devedora, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, as demonstrações financeiras referentes aos últimos exercícios sociais, findos em 31 de dezembro de 2025, 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2023 e as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR da Devedora referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2026 podem ser encontradas nos *websites* constantes do item 15.3 abaixo, na página 115 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.

ÍNDICES FINANCEIROS

As tabelas abaixo apresentam, **(i)** na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos calculados com base nas informações financeiras consolidadas da Devedora, dos 12 (doze) últimos meses, considerando as informações financeiras consolidadas da Devedora referentes ao período entre 30 de junho de 2025 e 30 de junho de 2026; e **(ii)** na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices ajustados para refletir os recursos no montante de R$ 778.448.724,05 (setecentos e setenta e oito milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil, setecentos e vinte e quatro reais e cinco centavos) que a Devedora irá captar com a emissão das Debêntures, líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas no item 14.2 da Seção "*14.2 Demonstrativo dos Custos da Oferta*", na página 111 deste Prospecto:

	Indicadores Econômico-Financeiros		
	Índice de Liquidez		
		Índice Efetivo 30/06/2026	**Ajustado**
1	Índice de Liquidez de Capital Circulante Líquido (R$ Mil)[(1)]	1.819.833	2.500.976
2	Índice de Liquidez Corrente[(2)]	2,73	3,18
	Índice de Atividade		
		Índice Efetivo 30/06/2026	**Ajustado**
3	Índice de Atividade de Giro do Ativo Total	0,15	0,14
4	Prazo Médio de Cobrança (em dias)	178,04	178,04
5	Prazo Médio de Pagamento (em dias)	34,66	34,66
6	Índice de Giro dos Ativos Fixos	0,24	0,24
	Índice de Endividamento		
		Índice Efetivo 30/06/2026	**Ajustado**
7	Endividamento Geral (%)	44%	48%
8	Índice de Cobertura de Juros	-3,01	3,01
9	Índice de Grau de Endividamento	1,04	1,20
10	Composição do Endividamento	20,47%	19,42%
	Índice de Lucratividade		

		Índice Efetivo 30/06/2026	Ajustado
11	Margem Bruta	69%	69%
12	Margem Operacional	83%	83%
13	Margem Líquida	42%	42%
14	Retorno Sobre Ativo Total	6,34%	5,89%
15	Retorno Sobre PL	13%	13%
16	Lucro por Ação	2,152422998	2,152422998
17	Índice Preço/Lucro	3,873154429	3,873154429

(1) O índice de liquidez de capital circulante líquido corresponde à subtração do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.
(2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.
(3) O índice de atividade de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da receita de venda de bens e/ou serviços dos últimos 12 meses (de 30 de junho de 2025 a 30 de junho de 2026) pelo ativo total da Devedora.
(4) O Prazo Médio de Cobrança corresponde ao quociente da divisão (i) do saldo médio de contas a receber, dos ativos circulante e não circulante (saldo de contas a receber em 30/06/2025 acrescido do saldo de contas a receber em 30/06/2026 dividido por dois) pela (ii) receita líquida de vendas e serviços do período de 30 de junho de 2025 a 30 de junho de 2026; e (iii) multiplicado pela quantidade de dias no período de doze meses encerrados em 30/06/2026 (365 dias).
(5) O índice do Prazo Médio de Pagamento corresponde ao quociente da divisão (i) do saldo médio de fornecedores (saldo de fornecedores em 30/06/2025 acrescido do saldo de fornecedores em 30/06/2026 dividido por dois) pelo (ii) custo das vendas e serviços; e (iii) multiplicado pela quantidade de dias no período de doze meses encerrados em 30/06/2026 (365 dias).
(6) O índice de giro dos ativos fixos corresponde ao quociente da divisão da (i) receita líquida de vendas e serviços dos últimos 12 meses, pelo ativo imobilizado da Devedora.
(7) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado da soma dos empréstimos e financiamentos, obrigações por aquisição de bens e debêntures do passivo circulante e dos empréstimos e financiamentos, obrigações por aquisição de bens e debêntures do passivo não circulante; pelo (ii) ativo total da Devedora.
(8) O índice de cobertura de juros corresponde ao quociente da divisão, nos últimos 12 meses, (i) da receita antes dos juros e impostos (EBIT), pelas (ii) despesas (receitas) financeiras da Devedora do período de 30 de junho de 2025 a 30 de junho de 2026.
(9) O índice de grau de endividamento corresponde ao quociente da divisão do (i) passivo total pelo (ii) patrimônio líquido da Devedora.
(10) O índice de composição do endividamento corresponde ao quociente da divisão do (i) passivo circulante pelo (ii) passivo total da Devedora.
(11) A Margem Bruta corresponde ao quociente da divisão, nos últimos 12 meses, do (i) resultado bruto, pela (ii) receita líquida da Devedora.
(12) A Margem Operacional corresponde ao quociente da divisão, nos últimos 12 meses, da (i) receita antes dos juros, imposto, amortização e depreciação (EBITDA) pela (ii) receita líquida da Devedora.
(13) A Margem Líquida corresponde ao quociente da divisão, nos últimos 12 meses, do (i) lucro (prejuízo) líquido dos últimos 12 meses pela (ii) receita líquida da Devedora.
(14) O Retorno sobre Ativo Total corresponde ao quociente da divisão do (i) lucro (prejuízo) líquido nos últimos 12 meses (de 30 de junho de 2025 a 30 de junho de 2026) pelo (ii) ativo total da Devedora em 30 de junho de 2026.
(15) O Retorno sobre PL corresponde ao quociente da divisão do (i) lucro (prejuízo) líquido nos últimos 12 meses, pelo (ii) Patrimônio Líquido da Devedora em 30 de junho de 2026.
(16) O Lucro por Ação corresponde ao quociente da divisão do (i) lucro (prejuízo) líquido nos últimos 12 meses, pelo (ii) volume total de ações da Devedora em circulação em 30 de junho de 2026.
(17) O Preço/Lucro corresponde ao quociente da divisão do (i) preço corrente da ação *unit* da Devedora dividido por 3 (1 ação ordinária e 2 ações preferenciais), pelo (ii) Lucro por Ação em 30 de junho de 2026.

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 é facultativa 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 80, incorporado por referência a este Prospecto Preliminar.

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.

O Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto Preliminar, pode ser encontrado no *website* indicado na seção "*15 - Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou como Anexos*", na página 113 deste Prospecto.

IGUATEMI S.A.

13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

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

- **Entre o Coordenador Líder e a Emissora.**

  Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder e sociedades do grupo econômico do Coordenador Líder mantêm com a Emissora e sociedades do grupo econômico da Emissora outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios, sendo que Emissora participa como emissora em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

  Nos últimos 12 (doze) meses, o Coordenador Líder atuou ou atua como coordenador em outras emissões de certificados de recebíveis e de debêntures securitizadas da Emissora, que somadas totalizaram, aproximadamente, R$ 9.100.000.000,00 (nove bilhões e cem milhões de reais).

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

  O Coordenador Líder e sociedades do grupo econômico do Coordenador Líder poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

  A Emissora e o Coordenador Líder declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária líder da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder, sociedades do grupo econômico do Coordenador Líder e a Emissora.

- **Entre o Coordenador Líder e a Devedora.**

  Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico, mantêm relacionamento comercial com a Devedora e sociedades do seu conglomerado econômico.

  Nos últimos 12 (doze) meses, o Coordenador Líder atuou como instituição intermediária da seguinte oferta pública que contou com a participação da Devedora e/ou de entidades de seu grupo econômico: oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 608º (seiscentésima oitava) emissão, em série única, da Emissora, lastreados em direitos creditórios devidos pela Devedora, no valor total de R$535.000.000,00 (quinhentos e trinta e cinco milhões de reais). A referida oferta teve início em 22 de junho de 2026, conforme anúncio de início divulgado na mesma data, e encerrou em 25 de junho de 2026, conforme anúncio de encerramento divulgado na mesma data.

  Sendo certo que, pelos serviços prestados no âmbito da oferta pública acima listada, o Coordenador Líder recebeu, aproximadamente, R$ 2.302.120,46.

  Ademais, sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder e fundos de investimentos administrados e/ou geridos por sociedades integrantes de seu grupo eventualmente realizaram negociações de valores mobiliários de emissão da Devedora diretamente ou por meio de fundos de

investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, sendo que, (i) em nenhum caso tais negociações envolveram ações representativas de participações que atingiram, nos últimos 12 meses, 5% do capital social da Devedora, e (ii) em todos os casos, consistiram em operações em bolsa de valores a preços e condições de mercado.

Além do descrito acima, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico podem/poderão 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.

O Coordenador Líder e a Devedora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária líder da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder, as sociedades de seu conglomerado econômico e a Devedora.

- **Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário.**

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder e sociedades do grupo econômico do Coordenador Líder mantêm com o Agente Fiduciário e sociedades do grupo econômico do Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios, sendo que o Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder.

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

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária líder da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder, qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

- **Entre o Coordenador Líder e Banco Liquidante e o Escriturador.**

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder e sociedades do grupo econômico do Coordenador Líder mantêm com a **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado São Paulo, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 (“**Banco Liquidante**”) e o Escriturador e sociedades do grupo econômico do Banco Liquidante e do Escriturador outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios, sendo que o Banco Liquidante e o Escriturador prestam serviços ao mercado e mantém relacionamento comercial, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Banco Liquidante, o Escriturador e as sociedades de seus grupos econômicos, 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 Banco Liquidante e o Escriturador declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária líder 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 Banco Liquidante e o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

- **Entre o Coordenador Líder e a Instituição Custodiante.**

  Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder e sociedades do grupo econômico do Coordenador Líder mantém com a Instituição Custodiante e sociedades do grupo econômico da Instituição outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios, sendo que a Instituição Custodiante participa como custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

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

  Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Coordenador Líder e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

  O Coordenador Líder e o Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária líder 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 Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

- **Inexistência de Conflitos.** Na data deste Prospecto, não foram identificados quaisquer vínculos societários, relacionamentos comerciais existentes entre o Coordenador Líder, a Emissora, a Devedora e os prestadores de serviços, ou atuação dos prestadores de serviço na realização da Emissão e da Oferta, que possam caracterizar um conflito de interesses com relação à Emissão e Oferta.

- **Entre o UBS BB e a Emissora**

  Na data deste Prospecto, além (i) do relacionamento decorrente da Oferta; e (ii) do relacionamento decorrente da distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis nas quais a Emissora atuou como contraparte do UBS BB, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o UBS BB ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico. Nos últimos 12 (doze) meses, o UBS BB atuou ou atua como coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis e debêntures securitizadas da Emissora, que somadas totalizaram R$ 1.730.000.000,00.

  Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o UBS BB e a Emissora.

  O UBS BB 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 UBS BB ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

  A Emissora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do UBS BB como instituição intermediária da Oferta.

- **Entre o UBS BB e a Devedora**

  Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não há, entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e o UBS BB e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) relacionamento relevante; (ii) vínculos societários existentes; (iii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do UBS BB para atuar na Oferta; (iv) 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; e/ou (v) transações comerciais vigentes nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta.

  O UBS BB e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, ser contratados pela Devedora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

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

  O UBS BB e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem possuir títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

  O UBS BB e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ou valores mobiliários nelas referenciados, conversíveis ou permutáveis em ações) de emissão da Devedora e/ou de sociedades de seu grupo econômico. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o UBS BB e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Devedora e/ou de sociedades do seu grupo econômico, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico, com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Devedora e/ou de se grupo econômico; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do UBS BB no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

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

- **Entre o UBS BB e o Agente Fiduciário**

  Além dos serviços relacionados a esta Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o UBS BB e o Agente Fiduciário. O UBS BB e o Agente Fiduciário entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação com o Agente Fiduciário 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 UBS BB. O UBS BB 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 UBS BB 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 UBS BB e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do UBS BB como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o UBS BB ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

- **Entre o UBS BB e o Banco Liquidante e o Escriturador**

  Além dos serviços relacionados a esta Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário o UBS BB, o Banco Liquidante e o Escriturador. O UBS BB, o Banco Liquidante e o Escriturador entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si com o Banco Liquidante e o Escriturador que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

  O Banco Liquidante e o Escriturador prestam serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do UBS BB. O UBS BB utiliza-se tanto do Banco Liquidante, 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 Banco Liquidante, o Escriturador e as sociedades de seu grupo econômico, e o UBS BB 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 UBS BB, o Banco Liquidante e o Escriturador declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do UBS BB como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o UBS BB ou qualquer sociedade de seu grupo econômico, o Banco Liquidante e o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesse.

- **Entre o UBS BB e a Instituição Custodiante**

  Além dos serviços relacionados com a Oferta, o UBS BB mantém com a Instituição Custodiante e sociedades do grupo econômico da Instituição Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios, sendo que a Instituição Custodiante participa como custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o UBS BB atua ou atuou. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

  Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e o UBS BB 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.

- **Inexistência de Conflitos.**

  Na data deste Prospecto, não foram identificados quaisquer vínculos societários, relacionamentos comerciais existentes entre o UBS BB, a Emissora, a Devedora e os prestadores de serviços, ou atuação dos prestadores de serviço na realização da Emissão e da Oferta, que possam caracterizar um conflito de interesses com relação à Emissão e Oferta.

- **Entre o Santander e a Emissora.**

  Além dos serviços relacionados com à Oferta, o Santander e sociedades do grupo econômico do Santander mantêm com a Emissora e sociedades do grupo econômico da Emissora outros

relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios. Nos últimos 12 (doze) meses, o Santander atua ou atuou como coordenador em outras emissões de certificados de recebíveis e debêntures securitizadas , em conjunto, totalizaram R$ 3.396.350.000,00.

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

As partes entendem não haver conflito de interesses decorrente do relacionamento entre o Santander e a Emissora. Por essa razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

- **Entre o Santander e a Devedora.**

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Santander e as sociedades de seu conglomerado econômico, mantêm relacionamento comercial com a Devedora e sociedades do seu conglomerado econômico. O Santander e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, possuem o seguinte relacionamento com a Devedora:

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A – 51.218.147/0001-93

Em julho de 2026, o Santander atuou como coordenador em emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em parcela no montante aproximado de R$535.000.000,00 (quinhentos e trinta e cinco milhões de reais), integralmente distribuída no mercado primário.

Avalista em 4 (quatro) Operações de fiança, para CSC 132 Comercio Varejista (CNPJ 17.643.338/0001-64), LASUL Empresa de Shopping (CNPJ 30.509.707/0001-99) e LB2 Comercio Varejista (CNPJ 36.346.574/000-163) que, em conjunto, somam um montante aproximado de R$ 7.300.000,00 (sete milhões e trezentos mil reais), contratadas entre junho de 2025 e março de 2026, com vencimento entre junho de 2026 e agosto de 2027;

A Devedora contratou, com o Santander, serviços gerais de gestão de caixas, tais como pagamentos, arrecadação e cobrança, não existindo prazo de vencimento ou garantias vinculadas.

Aplicações financeiras realizadas em CDBs e operações compromissadas em montante aproximado de R$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais).

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Devedora e o Santander (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.

- **Entre o Santander e o Agente Fiduciário.**

Além dos serviços relacionados à Oferta, o Santander e as sociedades do grupo econômico do Santander mantêm com o Agente Fiduciário e as sociedades do grupo econômico do Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios, sendo que o Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Santander. As partes entendem não haver conflito de interesses decorrente do relacionamento acima descrito. Por esta razão, não foram adotados mecanismos específicos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico, de um lado, e o Santander e as sociedades do seu conglomerado econômico, de outro (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações cujo valor de referência seja equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

- **Entre o Santander e o Banco Liquidante e o Escriturador.**

  Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Santander e as sociedades do grupo econômico do Santander mantêm com o Banco Liquidante, o Escriturador as sociedades dos respectivos grupos econômicos outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios, sendo que o Banco Liquidante e o Escriturador prestam serviços ao mercado e mantêm relacionamento comercial, inclusive, com sociedades do conglomerado econômico do Santander.

  Na data deste Prospecto, não há, entre o Banco Liquidante, o Escriturador e as sociedades de seu grupo econômico, e o Santander 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.

- **Entre o Santander e a Instituição Custodiante.**

  Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Santander e sociedades do grupo econômico do Santander mantêm com a Instituição Custodiante e sociedades do grupo econômico da Instituição Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios, sendo que a Instituição Custodiante participa como custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Santander atua ou atuou. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

  Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Instituição Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e o Santander 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.

- **Inexistência de Conflitos.**

  Na data deste Prospecto, não foram identificados quaisquer vínculos societários, relacionamentos comerciais existentes entre o Santander, a Emissora, a Devedora e os prestadores de serviços, ou atuação dos prestadores de serviço na realização da Emissão e da Oferta, que possam caracterizar um conflito de interesses com relação à Emissão e Oferta.

- **Entre o Banco Safra e a Emissora.**

  Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Banco Safra e as sociedades do grupo econômico do Banco Safra mantêm com a Emissora e sociedades do grupo econômico da Emissora outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios. Nos últimos 12 (doze) meses, o Banco Safra atuou ou atua como coordenador em outras emissões de certificados de recebíveis e debêntures securitizadas da Emissora, que somadas totalizaram R$ 2.301.660.000,00.

  Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Emissora e sociedades do grupo econômico da Emissora, o Coordenador e sociedades do grupo econômico do Coordenador (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação do Coordenador para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento entre o Banco Safra e a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

- **Entre o Banco Safra e a Devedora.**

  Não existem: (i) vínculos societários entre o Banco Safra e a Devedora (ou sociedades de seu grupo econômico); (ii) transações com valor equivalente ou superior a 5% (cinco por cento) do montante estimado a ser captado com a Oferta; e (iii) o Banco Safra, nos últimos 12 (doze) meses, atuou como

coordenador líder na Oferta de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 608ª (Seiscentésima Oitava) Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Simples emitidas pela Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. no valor total de R$ 535.000.000,00. O Banco Safra confirmou, ainda, que não há conflito de interesses decorrente da atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta, motivo pelo qual não foram adotados mecanismos para sua mitigação.

- **Entre o Banco Safra e o Agente Fiduciário.**

  Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Banco Safra e as sociedades do grupo econômico do Banco Safra mantêm com o Agente Fiduciário e sociedades do grupo econômico do Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios, sendo que o Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Banco Safra. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

  Fora isso, não existem: (i) vínculos societários entre o Banco Safra e o Agente Fiduciário (ou sociedades de seu grupo econômico); (ii) transações com valor equivalente ou superior a 5% (cinco por cento) do montante estimado a ser captado com a Oferta; e (iii) participação do Banco Safra, nos últimos 12 (doze) meses, de nenhuma operação de mercado de capitais com o Agente Fiduciário . O Banco Safra confirma, ainda, que, na data de divulgação deste Prospecto, não há conflito de interesses decorrente da atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta, motivo pelo qual não foram adotados mecanismos para sua mitigação.

- **Entre o Banco Safra e o Banco Liquidante e o Escriturador.**

  Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Banco Safra e as sociedades do grupo econômico do Banco Safra mantêm com o Banco Liquidante e sociedades do grupo econômico do Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios, sendo que o Banco Liquidante presta serviços ao mercado e mantém relacionamento comercial, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Banco Safra.

  Fora isso, não existem: (i) vínculos societários entre o Banco Safra e o Banco Liquidante e o Escriturador (ou sociedades de seu grupo econômico); (ii) transações com valor equivalente ou superior a 5% (cinco por cento) do montante estimado a ser captado com a Oferta; e (iii) participação do Banco Safra, nos últimos 12 (doze) meses, de nenhuma operação de mercado de capitais com o Banco Liquidante e o Escriturador. O Banco Safra confirma, ainda, que, na data de divulgação deste Prospecto, não há conflito de interesses decorrente da atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta, motivo pelo qual não foram adotados mecanismos para sua mitigação.

- **Entre o Banco Safra e a Instituição Custodiante.**

  Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Banco Safra e sociedades do grupo econômico do Banco Safra mantém com a Instituição Custodiante e sociedades do grupo econômico da Instituição Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios, sendo que a Instituição Custodiante participa como custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Banco Safra atua ou atuou. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

  Fora isso, não existem: (i) vínculos societários entre o Banco Safra e o Instituição Custodiante (ou sociedades de seu grupo econômico); (ii) transações com valor equivalente ou superior a 5% (cinco por cento) do montante estimado a ser captado com a Oferta; e (iii) participação do Banco Safra, nos últimos 12 (doze) meses, de nenhuma operação de mercado de capitais com o Instituição Custodiante. O Banco Safra confirma, ainda, que, na data de divulgação deste Prospecto, não há conflito de

interesses decorrente da atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta, motivo pelo qual não foram adotados mecanismos para sua mitigação.

- **Inexistência de Conflitos.**

  Na data deste Prospecto, não foram identificados quaisquer vínculos societários, relacionamentos comerciais existentes entre o Banco Safra, a Emissora, a Devedora e os prestadores de serviços, ou atuação dos prestadores de serviço na realização da Emissão e da Oferta, que possam caracterizar um conflito de interesses com relação à Emissão e Oferta.

- **Entre o Daycoval a Emissora.**

  Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Daycoval e sociedades do grupo econômico do Daycoval mantêm com a Emissora e sociedades do grupo econômico da Emissora outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios, sendo que Emissora participa como emissora em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Daycoval atua ou atuou. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento entre o Daycoval e a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses. Nos últimos 12 (doze) meses, o Daycoval atua ou atuou como coordenador e participante especial em emissão de certificados de recebíveis da Emissora, no montante total agregado aproximado de R$ 430.000.000,00 (quatrocentos e trinta milhões de reais).

  Fora isso, não existem: (i) vínculos societários entre o Daycoval e a Emissora (ou sociedades de seu grupo econômico); (ii) transações com valor equivalente ou superior a 5% (cinco por cento) do montante estimado a ser captado com a Oferta; e (iii) participação do Daycoval, nos últimos 12 (doze) meses, de nenhuma operação de mercado de capitais com a Emissora. O Daycoval confirma, ainda, que, na data de divulgação deste Prospecto, não há conflito de interesses decorrente da atuação do Daycoval como instituição intermediária da Oferta, motivo pelo qual não foram adotados mecanismos para sua mitigação.

- **Entre o Daycoval e a Devedora.**

  Além dos serviços relacionados com a Oferta, não existem: (i) vínculos societários entre o Daycoval e a Devedora (ou sociedades de seu grupo econômico); (ii) transações com valor equivalente ou superior a 5% (cinco por cento) do montante estimado a ser captado com a Oferta; e (iii) participação do Daycoval, nos últimos 12 (doze) meses, de nenhuma operação de mercado de capitais com a Devedora. O Daycoval confirma, ainda, que, na data de divulgação deste Prospecto, não há conflito de interesses decorrente da atuação do Daycoval como instituição intermediária da Oferta, motivo pelo qual não foram adotados mecanismos para sua mitigação.

  Independente do descrito acima, o Daycoval e as sociedades de seu conglomerado econômico podem/poderão possuir títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares, não configurando como conflito de interesses.

- **Entre o Daycoval e o Agente Fiduciário.**

  Além dos serviços relacionados com esta Oferta, o Daycoval e as sociedades do grupo econômico do Daycoval mantêm com o Agente Fiduciário e sociedades do grupo econômico do Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios, sendo que o Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Daycoval. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

  Fora isso, não existem: (i) vínculos societários entre o Daycoval e o Agente Fiduciário (ou sociedades de seu grupo econômico); (ii) transações com valor equivalente ou superior a 5% (cinco por cento) do montante estimado a ser captado com a Oferta; e (iii) participação do Daycoval, nos últimos 12 (doze)

meses, de nenhuma operação de mercado de capitais com o Agente Fiduciário. O Daycoval confirma, ainda, que, na data de divulgação deste Prospecto, não há conflito de interesses decorrente da atuação do Daycoval como instituição intermediária da Oferta, motivo pelo qual não foram adotados mecanismos para sua mitigação.

- **Entre o Daycoval e o Banco Liquidante e o Escriturador.**

  Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Daycoval e as sociedades do grupo econômico do Daycoval mantêm com o Banco Liquidante e o Escriturador, e sociedades do grupo econômico dos mesmos, outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios, sendo que o Banco Liquidante e o Escriturador prestam serviços ao mercado e mantém relacionamento comercial, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Daycoval. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

  Fora isso, não existem: (i) vínculos societários entre o Daycoval e o Banco Liquidante e o Escriturador (ou sociedades de seu grupo econômico); (ii) transações com valor equivalente ou superior a 5% (cinco por cento) do montante estimado a ser captado com a Oferta; e (iii) participação do Daycoval, nos últimos 12 (doze) meses, de nenhuma operação de mercado de capitais com o Banco Liquidante e o Escriturador. O Daycoval confirma, ainda, que, na data de divulgação deste Prospecto, não há conflito de interesses decorrente da atuação do Daycoval como instituição intermediária da Oferta, motivo pelo qual não foram adotados mecanismos para sua mitigação.

- **Entre o Daycoval e a Instituição Custodiante.**

  Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Daycoval e sociedades do grupo econômico do Daycoval mantém com a Instituição Custodiante e sociedades do grupo econômico da Instituição Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios, sendo que a Instituição Custodiante participa como custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Daycoval atua ou atuou. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

  Fora isso, não existem: (i) vínculos societários entre o Daycoval e a Instituição Custodiante (ou sociedades de seu grupo econômico); (ii) transações com valor equivalente ou superior a 5% (cinco por cento) do montante estimado a ser captado com a Oferta; e (iii) participação do Daycoval, nos últimos 12 (doze) meses, de nenhuma operação de mercado de capitais com a Instituição Custodiante. O Daycoval confirma, ainda, que, na data de divulgação deste Prospecto, não há conflito de interesses decorrente da atuação do Daycoval como instituição intermediária da Oferta, motivo pelo qual não foram adotados mecanismos para sua mitigação.

- **Inexistência de Conflitos.**

  Na data deste Prospecto, não foram identificados quaisquer vínculos societários, relacionamentos comerciais existentes entre o Daycoval, a Emissora, a Devedora e os prestadores de serviços, ou atuação dos prestadores de serviço na realização da Emissão e da Oferta, que possam caracterizar um conflito de interesses com relação à Emissão e Oferta.

IGUATEMI
S.A.

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do Contrato de Distribuição 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 foi celebrado entre a Emissora, a Devedora, a J. Safra Assessoria e os Coordenadores em 19 de outubro de 2026, e disciplina a forma de distribuição e o regime de colocação dos CRI.

Os Investidores poderão ter acesso à cópia do Contrato de Distribuição na sede da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores, nos endereços informados na seção "16. Identificação das Partes Envolvidas" deste Prospecto.

Conforme previsto no Contrato de Distribuição, os Coordenadores puderam convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, participar da Oferta ("**Participante Especial da Oferta**"), para fins exclusivos de recebimento das intenções de investimento, sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão antes da obtenção do registro da Oferta ("**Termos de Adesão**").

Os Termos de Adesão estabelecem os termos e as condições para colocação dos CRI no âmbito da Oferta pelos Participantes Especiais, inclusive os procedimentos para pagamento das quantias devidas aos Participantes Especiais a título de comissionamento pela colocação dos CRI no âmbito da Oferta.

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, dos deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado à verificação, pelos Coordenadores, das seguintes condições precedentes, que são condições suspensivas nos termos do artigo 125 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Condições Precedentes de Distribuição**"):

(i) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Emissora e à Devedora condição fundamental de funcionamento e regularidade de suas atividades;

(ii) obtenção, pela Devedora e pela Emissora, de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais, regulamentares e/ou contratuais (incluindo, sem limitação, de eventuais financiadores ou credores), que sejam consideradas necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Emissão e de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos no Contrato de Distribuição, sempre em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores e ao assessor legal contratado pelos Coordenadores ("**Assessores Legais**");

(iii) aprovação da Oferta, inclusive dos termos e condições, e de seus documentos pelos comitês internos dos Coordenadores, incluindo, mas não se limitando, os de crédito, investimento, socioambiental, *compliance* e jurídico;

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

(v) conclusão do processo de *due diligence* de forma satisfatória aos Coordenadores, e aprovação da operação em seus comitês, bem como recebimento, na manhã da data de liquidação da Emissão, dos pareceres jurídicos elaborados pelos Assessores Legais, cujos termos sejam satisfatórios aos Coordenadores, atestando a legalidade dos documentos da Oferta e a viabilidade de sua estrutura, a consistência das informações apresentadas e a conclusão da *due diligence* de maneira satisfatória e conclusiva aos Coordenadores, bem como a inexistência de quaisquer pontos relevantes para a conclusão da Oferta, cuja formalização ocorrerá por meio de declaração de veracidade por parte da Emissora e da Devedora em termos aceitáveis aos Coordenadores;

(vi) preenchimento e assinatura, pela Emissora e pela Devedora, do respectivo questionário de *bring down due diligence*¸ previamente ao início do *roadshow,* do Procedimento de *Bookbuilding* e da liquidação da Oferta, a serem elaboradas de acordo com práticas de mercado e no âmbito do dever de diligência dos Coordenadores;

(vii) negociação, preparação, formalização e registro, conforme aplicável, de toda a documentação legal necessária à celebração, validade, eficácia e liquidação da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, aos Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização), bem como as demais providências usuais de mercado para este tipo de oferta, e demais termos e condições a serem definidos entre as Partes, ao Termo de Securitização, assim como definição das obrigações de fazer e não fazer da Emissora e da Devedora, em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores e aos Assessores Legais;

(viii) contratação, em comum acordo com os Coordenadores, de todos os prestadores de serviço necessários para a consecução da Oferta;

(ix) fornecimento pela Devedora e pela Emissora, em tempo hábil, de todas as informações, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para atender aos requisitos da Emissão, nos termos das normas da CVM e dos normativos ANBIMA. Qualquer alteração ou incorreção verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando decidir, de forma justificada, e observada a relevância da referida alteração ou incorreção sobre a continuidade do negócio ora proposto. A Devedora e a Emissora são responsáveis pela suficiência, veracidade, consistência, precisão e atualidade das informações fornecidas, obrigando-se a indenizar, cada um na medida da sua responsabilidade, os Coordenadores por eventuais prejuízos que comprovadamente tenham sido causados em decorrência de prestação de informações com insuficiência, falsidade, inconsistência ou imprecisões;

(x) cumprimento pela Emissora e pela Devedora de todas as obrigações aplicáveis previstas na regulamentação aplicável, especialmente, mas não se limitando, à Lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160, no que diz respeito às obrigações de não se manifestar na mídia sobre a Oferta e a Resolução CMN 5.118;

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

(xii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e suas Controladas (conforme definido no Termo de Securitização) e controladoras junto aos Coordenadores, ao BB-BI e/ou suas respectivas controladas, controladoras ou coligadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas;

(xiii) cumprimento, pela Devedora de todas as suas obrigações, previstas no presente Contrato, na legislação aplicável e nos Documentos da Operação, exigíveis até a Data de Encerramento da Oferta;

(xiv) recolhimento, pela Devedora, de taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Oferta, especialmente as taxas e emolumentos cobrados pela B3 para o registro dos CRI em seus ambientes de negociação e a taxa de fiscalização da CVM;

(xv) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de todas as declarações feitas pela Emissora e pela Devedora, constantes nos demais documentos relativos à Oferta;

(xvi) a Oferta deverá atender aos requisitos dos normativos ANBIMA, quando aplicáveis;

(xvii) não ocorrência de (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Emissora, de qualquer de suas controladas (conforme definição de controle prevista no "Regulamento de Listagem do Novo Mercado" da B3) ou de qualquer de seus controladores (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado) ("**Grupo Econômico**") ou processo similar em outra jurisdição; (ii) pedido de autofalência da Emissora, da Devedora e/ou de quaisquer sociedades dos respectivos Grupos Econômicos ou processo similar em outra jurisdição; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, da Devedora e/ou de quaisquer sociedades dos respectivos Grupos Econômicos e não devidamente elidido por estas antes da data da realização da Oferta ou processo similar em outra jurisdição; (iv) propositura, pela Emissora, pela Devedora e/ou por quaisquer sociedades dos respectivos Grupos Econômicos, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; (v) ingresso pela Emissora, pela Devedora e/ou por quaisquer sociedades dos respectivos Grupos Econômicos, em juízo, com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente de qualquer processo antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição; ou (vi) encerramento das atividades da Emissora e/ou da Devedora;

(xviii) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora e/ou de seu Grupo Econômico, a exclusivo critério dos Coordenadores;

(xix) não ocorrência de qualquer alteração no controle direto ou indireto da Devedora e/ou suas Controladas, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Devedora e/ou suas Controladas, em qualquer operação isolada ou série de operações;

(xx) cumprimento pela Emissora, pela Devedora e/ou por quaisquer sociedades dos seus respectivos Grupos Econômicos, no exercício de suas atividades, de quaisquer das Normas Anticorrupção, comprometendo-se ainda, por si, por seus sócios, administradores, empregados e prepostos, no exercício de suas funções, a cumpri-las fielmente e absterem-se da prática de qualquer conduta que constitua ou possa constituir um ato anticoncorrencial ou lesivo à administração pública, nacional ou estrangeira, bem como não constar no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xxi) inexistência de violação ou indício de violação das Normas Anticorrupção na qual a Devedora e/ou qualquer sociedade do seu Grupo Econômico exerçam atividades, bem como inexistência de veiculação de notícias relacionadas a tais matérias que, no entendimento exclusivo dos Coordenadores, possam prejudicar ou tornar desaconselhável a distribuição dos CRI;

(xxii) rigoroso cumprimento pela Devedora da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Devedora 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;

(xxiii) rigoroso cumprimento, pela Devedora e por suas Afiliadas, de todos os dispositivos legais e regulatórios relativos à segurança e saúde ocupacional, no que diz respeito à não utilização de trabalho escravo e mão-de-obra infantil, não incentivo à prostituição, discriminação de raça e gênero, proteção aos direitos dos silvícolas e, ainda, relacionados à crimes contra o meio ambiente;

(xxiv) acordo entre a Devedora e os Coordenadores, nos limites da legislação em vigor, para divulgar os termos e condições da Oferta para potenciais Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta, sempre mediante atendimento à legislação e regulamentação aplicável e às práticas de mercado e as limitações previstas na Resolução CVM 160;

(xxv) definição da estrutura do CRI, de maneira satisfatória aos Coordenadores e à J. Safra Assessoria;

(xxvi) que os Créditos Imobiliários estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à aquisição dos Créditos Imobiliários pela Emissora;

(xxvii) cumprimento, pela Emissora e pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas nos Documentos da Operação, exigíveis até a Data de Encerramento da Oferta assim como a não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado que constarão do Termo de Securitização;

(xxviii) inexistência de qualquer pendência ou inadimplemento financeiro da Emissora, e da Devedora ou de sociedade de seu Grupo Econômico perante os Coordenadores, o BB-BI e/ou qualquer de suas Afiliadas;

(xxix) conclusão, de forma satisfatória aos Coordenadores, da *due diligence* jurídica elaborada pelo Assessor Legal dos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição, bem como do processo de *back-up* e *circle up*, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xxx) divulgação da Escritura de Emissão de Debêntures no Sistema ENET;

(xxxi) recebimento, pelos Coordenadores, de "*CFO Certificate*" assinado por representante da Devedora com relação ao Prospecto Preliminar e ao Prospecto Definitivo, na respectiva data de disponibilização do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, atestando a consistência entre as informações financeiras e gerenciais constantes dos Prospectos e as demonstrações financeiras da Devedora, se aplicável;

(xxxii) encaminhamento de declaração de veracidade assinada pela Devedora e pela Emissora, atestando que, na data de início da distribuição da Oferta, todas as informações prestadas aos investidores, bem como as declarações feitas pela Emissora e pela Devedora e constantes nos documentos da Emissão são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xxxiii) obtenção de relatórios de classificações de riscos (*rating*) da Emissão, em escala nacional, equivalente à AAA, com perspectiva estável ou positiva da Emissão pela Agência de Classificação de Risco. A Emissora compromete-se a fornecer informações à Agência de Classificação de Risco contratada, com toda transparência e clareza, para obtenção da mais precisa classificação de risco (*rating*) possível;

(xxxiv) manutenção do setor de atuação da Emissora ou não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente o preço de mercado dos CRI, que tornem impossível ou desaconselhável a qualquer das partes o cumprimento das obrigações assumidas, a critério dos Coordenadores;

(xxxv) envio, pelos Assessores Legais dos Coordenadores, previamente à divulgação do Aviso ao Mercado, do *checklist* de cumprimento das disposições vigentes dos Normativos ANBIMA aplicáveis à Oferta, devidamente preenchido pelo Assessores Legais dos Coordenadores, nos termos do modelo do *checklist* disponibilizado pela ANBIMA;

(xxxvi) a Emissora, a Devedora e/ou qualquer sociedade de seu respectivo Grupo econômico, incluindo suas subsidiárias, ou qualquer um de seus respectivos administradores ou executivos **(a)** não seja uma Contraparte Restrita; **(b)** não seja constituída, incorporada ou domiciliada em um Território Sancionado; e **(c)** no caso das partes indicadas no item (a) acima, não possua qualquer subsidiária que seja uma Contraparte Restrita; observado que durante a vigência do Contrato de Distribuição, a Emissora, a Devedora e/ou suas respectivas controladas manterão procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções aplicáveis nas jurisdições onde operam, que proíbam, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer

operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou prestação serviços a **(i)** Territórios Sancionados; **(ii)** Contraparte Restrita; ou **(iii)** cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo. Para fins do Contrato de Distribuição, **(i)** "**Contraparte Restrita**" significa qualquer pessoa, organização ou embarcação **(1)** designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA ("**OFAC**"), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da União Europeia ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), ou **(2)** que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou **(3)** de propriedade ou controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; **(ii)** "**Território Sancionado**" significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na data do Contrato de Distribuição incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado nas aplicáveis leis e regulamentos de sanções), Rússia, territórios de Donetsk, Luhansk, Zaporizhzhia e Kherson, Irã, Coréia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; **(iii)** "**Sanções**" significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada por qualquer Autoridade Sancionadora (conforme definido abaixo): **(a)** Conselho de Segurança das Nações Unidas, União Europeia, OFAC, os Departamentos do Tesouro e do Comércio dos Estados Unidos, o governo 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 Devedora, qualquer sociedade de seu Grupo Econômico e dos Coordenadores e suas afiliadas têm ligação, conforme aplicável; e/ou **(c)** os governos, instituições ou agências de qualquer país ou entidade listados nos itens **(a)** e **(b)**. A Devedora declara, por si e pelas entidades de seu Grupo Econômico, 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;

(xxxvii) a Emissora, a Devedora, e/ou qualquer sociedade de seu respectivo Grupo Econômico, incluindo suas subsidiárias, ou qualquer um de seus respectivos administradores ou executivos: (a) não constarem de quaisquer listas de sanções econômicas ou financeiras administradas por autoridades nacionais ou estrangeiras, incluindo, sem limitação, aquelas administradas pelo OFAC, pela Organização das Nações Unidas, pela União Europeia, pelo Reino Unido ou por qualquer outra autoridade sancionadora aplicável, ou, ainda, de listas de designação de *Foreign Terrorist Organizations (FTOs)*, de *Specially Designated Global Terrorists (SDGTs)*, bem como de quaisquer listas ou designações equivalentes mantidas por autoridade governamental, regulatória ou organismo internacional competente, ou listas de pessoas, entidades ou organizações designadas por envolvimento com terrorismo, financiamento ao terrorismo, tráfico de drogas, crime organizado ou atividades ilícitas correlatas (em conjunto, "**Listas Sensíveis**"); (b) não serem de propriedade ou controlados, direta ou indiretamente, por pessoas ou entidades sujeitas a sanções ou constantes de quaisquer das Listas Sensíveis; (c) não manterem vínculo direto ou indireto nem qualquer tipo de relação, tampouco atuarem em nome, por conta ou em benefício de pessoa ou entidade sujeita a sanções ou constantes de quaisquer das Listas Sensíveis; (d) tenham fornecido, de forma completa, tempestiva e satisfatória aos Coordenadores, conforme solicitado por estes, informações, documentos ou esclarecimentos necessários à verificação de conformidade com normas de sanções, prevenção à lavagem de dinheiro, financiamento ao terrorismo, identificação de beneficiários finais (*ultimate beneficial owners – "**UBOs**"*) ou políticas internas de compliance aplicáveis; (e) não manterem, direta ou indiretamente, relação comercial, financiamento, investimento, disponibilização de ativos, prestação de serviços ou qualquer forma de suporte material ou assistência material (*material support*) com pessoas, entidades, territórios ou organizações sujeitas a sanções ou designadas como envolvidas com terrorismo, tráfico de drogas, crime organizado ou atividades ilícitas correlatas ou constantes de quaisquer das Listas Sensíveis,

bem como não utilizarem pessoas interpostas, estruturas fiduciárias, sociedades-veículo ou quaisquer mecanismos destinados a ocultar a titularidade real, o controle efetivo ou os UBOs de suas operações; ou (f) não representem, a qualquer tempo, para os Coordenadores, qualquer risco que, a exclusivo critério destes, possa resultar em violação, pelos Coordenadores, de leis, regulamentos, sanções, determinações de autoridades competentes ou políticas internas de compliance;

(xxxviii) os *UBOs* de seus respectivos controladores não constarem de quaisquer Listas Sensíveis, a ser verificado por meio de declaração a ser prestada pela Devedora e pela Emissora, conforme o caso, no seu respectivo melhor conhecimento, através dos respectivos questionários de *bring down due diligence*;

(xxxix) não ocorrência de qualquer mudança adversa relevante nos mercados financeiro ou de capitais local ou internacional que altere a razoabilidade econômica da Emissão e tornem inviável ou desaconselhável a qualquer das partes o cumprimento das obrigações aqui previstas, a critério dos Coordenadores; e

(xl) confirmação de que a presente Emissão não fere nenhum dispositivo da Resolução CMN 5.118.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou (e inclusive na) data de liquidação financeira da Emissão, conforme o caso, os Coordenadores avaliarão, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderão optar por renunciar a referida Condição Precedente. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte dos Coordenadores, ensejará a inexigibilidade das obrigações dos Coordenadores, incluindo a de eventual exercício da Garantia Firme, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo, implicar na resilição do Contrato de Distribuição; ou, se o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e demais regulamentações aplicáveis em vigor.

Para informações acerca do risco de não cumprimento das Condições Precedentes e consequente cancelamento do registro da Oferta, veja a Seção "4. Fatores de Risco", na página 26 deste Prospecto.

Os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI em regime de Garantia Firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, de forma individual e não solidária, observada a divisão igualitária entre os Coordenadores, na proporção indicada na tabela abaixo:

Coordenador	Porcentagem	Volume da Garantia Firme Individual
XP	20,00%	R$ 160.000.000,00
UBS BB	20,00%	R$ 160.000.000,00
Santander	20,00%	R$ 160.000.000,00
Banco Safra	20,00%	R$ 160.000.000,00
Daycoval	20,00%	R$ 160.000.000,00
Total	100,00%	R$ 800.000.000,00

14.2. Demonstrativo dos custos 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

A tabela abaixo demonstra o detalhamento dos custos estimados, calculado levando-se em conta o valor a ser recebido pela Devedora:

Despesas Iniciais	Periodicidade	Valor Líquido	% valor líquido da emissão	*Gross Up*	Valor Bruto	% valor bruto da Emissão	Titular
Comissão de Estruturação	*Flat*	800.000,00	0,100000%	9,65%	885.445,49	0,110681%	Coordenadores
Comissão de Garantia Firme	*Flat*	800.000,00	0,100000%	9,65%	885.445,49	0,110681%	Coordenadores
Comissão de Distribuição	*Flat*	17.600.000,00	2,200000%	9,65%	19.479.800,77	2,434975%	Coordenadores
Comissão de Sucesso	*Flat*	0,00	0,000000%	9,65%	0,00	0,000000%	Coordenadores
Taxa de Emissão	*Flat*	10.000,00	0,001250%	11,15%	11.254,92	0,001407%	Opea
Taxa de Gestão	*Flat*	1.500,00	0,000188%	11,15%	1.688,24	0,000211%	Opea
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	*Flat*	15.000,00	0,001875%	16,33%	17.927,57	0,002241%	Vórtx
Agente Fiduciário - Implantação	*Flat*	5.000,00	0,000625%	16,33%	5.975,86	0,000747%	Vórtx
Agente Fiduciário - Verificação Semestral	*Flat*	1.200,00	0,000150%	16,33%	1.434,21	0,000179%	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	*Flat*	7.000,00	0,000875%	16,33%	8.366,20	0,001046%	Vórtx
Registro do Lastro	*Flat*	5.000,00	0,000625%	16,33%	5.975,86	0,000747%	Vórtx
Banco Liquidante e Escriturador - Primeira Parcela	*Flat*	1.200,00	0,000150%	14,25%	1.399,42	0,000175%	Itaú
Auditoria do P.S.	*Flat*	3.000,00	0,000375%	0,00%	3.000,00	0,000375%	Definido pela Opea
Contabilidade do P.S.	*Flat*	270,00	0,000034%	0,00%	270,00	0,000034%	Definido pela Opea
Legal Opinion da Securitizadora	*Flat*	35.000,00	0,004375%	18,00%	42.682,93	0,005335%	OLP
Assessor Legal dos Coordenadores*	*Flat*	180.000,00	0,022500%	15,62%	213.320,69	0,026665%	LDR
Assessor Legal da Devedora*	*Flat*	130.000,00	0,016250%	9,25%	143.250,69	0,017906%	Cescon
*Rating**	*Flat*	130.000,00	0,016250%	16,62%	155.912,69	0,019489%	Fitch
Printer	*Flat*	3.700,00	0,000463%	0,00%	3.700,00	0,000463%	GMR
Registro de Valores Mobiliários (B3)	*Flat*	156.750,00	0,019594%	0,00%	156.750,00	0,019594%	B3
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	*Flat*	8.000,00	0,001000%	0,00%	8.000,00	0,001000%	B3
Taxa de Liquidação Financeira (B3)	*Flat*	1.044,00	0,000131%	0,00%	1.044,00	0,000131%	B3
Taxa Anbima (Base de Dados)	*Flat*	2.547,00	0,000318%	0,00%	2.547,00	0,000318%	Anbima
Taxa Anbima (Registro Ofertas Publicas)	*Flat*	28.568,00	0,003571%	0,00%	28.568,00	0,003571%	Anbima
Taxa de fiscalização CVM*	*Flat*	240.000,00	0,030000%	0,00%	240.000,00	0,030000%	CVM
Total[(2)]		**19.484.779,00**	**2,5205974%**		**21.551.275,95**	**2,787970%**	
Valor Líquido para a Devedora		**R$ 778.448.724,05**				**97,212030%**	**-**

**estes valores serão arcados diretamente pela Devedora, de forma que não deduzem de valor líquido que esta irá receber.*

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$)
800.000	R$ 1.000,00	R$ 26,94	2,787970%	R$ 972,120300

(1a) **Comissão de Estruturação** e Coordenação: a este título, a Devedora pagará aos Coordenadores e à J. Safra Assessoria, conforme o caso, de forma proporcional ao respectivo compromisso de Garantia Firme, uma comissão de 0,10% (dez centésimos por cento) *flat*, aplicada sobre o Valor Total da Emissão;

(1b) **Prêmio de Garantia Firme:** a este título, a Devedora pagará aos Coordenadores, ao Banco XP e/ou ao BB-BI, conforme o caso, de forma proporcional ao respectivo compromisso de Garantia Firme, uma comissão de 0,10% (dez centésimos por cento) *flat*, aplicada sobre o Valor Total da Emissão ("**Comissão de Garantia Firme**"), independente do exercício da Garantia Firme;

(1c) **Comissão de Distribuição**: a este título, a Devedora pagará aos Coordenadores, de forma proporcional ao respectivo compromisso de Garantia Firme, uma comissão equivalente a 0,275% (duzentos e setenta e cinco milésimos por cento) ao ano, multiplicado pelo prazo médio da respectiva Série, aplicada sobre o valor total efetivamente emitido em cada Série; Foi considerado, para fins de cálculo da Comissão de Distribuição: (a) para a Primeira Série: o volume de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) e o prazo médio de 7,00 anos e (b) para a Segunda Série: o volume de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) e o prazo médio de 9,00 anos. O volume de cada série e, consequentemente, a Comissão de Distribuição final poderão ser alterados após resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e serão especificados no Prospecto Definitivo.

(1d) **Comissão de Sucesso**: a este título, a Devedora pagará aos Coordenadores, de forma proporcional ao respectivo compromisso de Garantia Firme, uma comissão equivalente a 20% (vinte por cento) do somatório, considerando cada Série efetivamente emitida, do produto entre os seguintes fatores: (a) diferença entre o produto da Taxa Teto aplicável à respectiva Série pela Taxa DI com base no prazo médio da Emissão, e o produto da taxa efetiva da respectiva Série, apurada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, pela Taxa DI com base no prazo médio da Emissão; (b) o montante total efetivamente subscrito dos CRI da respectiva Série, calculado com base no Preço de Subscrição, sem considerar eventual ágio ou deságio; e (c) o prazo médio dos CRI da respectiva Série ("**Comissão de Sucesso**").Os valores relativos a eventual Comissão de Sucesso serão especificados no Prospecto Definitivo caso seja constatada alguma compressão da taxa final da Remuneração dos CRA em relação à taxa teto indicada para cada série no Procedimento de *Bookbuilding*.

Os valores acima são valores arredondados e estimados, calculados com base em dados da data deste Prospecto. Os valores finais das despesas podem vir a ser diferentes dos mencionados na tabela acima após resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

(a) a depender do número de notas a serem verificadas.

(b) taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.

(c) caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional ao Debenturista de R$ 2.000,00 em cada nova data de integralização.

IGUATEMI
S.A.

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

As informações referentes à situação financeira da Emissora e da Devedora e outras informações a elas relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e as informações exigidas no item 15.1 e 15.3 da seção "*Informações do Prospecto*" do Anexo e da Resolução CVM 160, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora e a Devedora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora e da Devedora e (ii) análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora e no formulário de referência da Devedora, elaborados nos termos da Resolução CVM 80, que, se encontram disponíveis para consulta nos *websites* abaixo indicados.

Os seguintes documentos são incorporados por referência a este Prospecto:

15.1. Formulário de Referência da Emissora atualizado, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo:

- **Emissora**

  Acesse www.opea.com.br (neste website, clicar em "Governança" no final da página, depois na seção "Empresa", clicar em "Opea Securitizadora S.A" e selecionar o ano "2026", depois selecionar o baixar o documento na seção "Documentos Corporativos".

- **CVM**

  Acesse https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCertificadosCVM neste *website* acessar em "Exibir Filtros", clicar em "Tipo de Certificado" e selecionar "Informações da Securitizadora", clicar em "Securitizadora" e selecionar "Opea Securitizadora S.A.", clicar em "Categoria" e selecionar "Informes Periódicos", clicar em "Tipo" e selecionar "Formulário de Referência – Estruturado", no campo "Período de Entrega De:" deixar a data em branco e no campo de "Período de Entrega Até:", deixar a data em branco e clicar em "Filtrar".

Formulário de Referência da Devedora atualizado, elaborado nos termos da Resolução CVM 80. Podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo:

- **Devedora**

  Acesse https://ri.iguatemi.com.br/ (neste website clicar em "Serviços aos Investidores", depois em "Documentos CVM", selecionar "IGTI11", clicar em "Filtrar por ano" e selecionar "2026", depois baixar o documento na seção "Formulário de Referência)

- **CVM**

  Acesse www.gov.br/cvm/, neste *website* acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM sobre e dados enviados à CVM", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Iguatemi S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "Iguatemi S.A.", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "FRE - Formulário de Referência", no campo "Data de Entrega", selecionar "No Período" e colocar a data que está sendo feita a pesquisa, e, em seguida clicar em "Consultar" e baixar o documento desejado)

15.2. Demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, findos em 31 de dezembro de 2025, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, bem com as informações trimestrais relativas ao período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2026, com suas respectivas notas explicativas acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes, da Securitizadora, podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo:

- **Securitizadora:** www.opea.com.br (neste website, acessar “Governança”, selecionar o ano desejado”, realizar o download da versão mais atualizada das DFP ou do ITR – Ativo).

- **CVM:** https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCertificadosCVM, neste *website* acessar em “Exibir Filtros”, clicar em “Tipo de Certificado” e selecionar “Informações da Securitizadora”, clicar em “Securitizadora” e selecionar “Opea Securitizadora S.A”., clicar em “Categoria” e selecionar “Dados Econômico-financeiros”, clicar em “Tipo” e selecionar "Demonstrações Financeiras Anuais" no campo “Período de Entrega De:” deixar a data em branco e no campo de “Período de Entrega Até:”, deixar a data em branco e clicar em “Filtrar”.

15.3. Demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, findos em 31 de dezembro de 2025, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, bem com as informações trimestrais relativas ao período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2026, com suas respectivas notas explicativas acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes, da Devedora, podendo ser obtido nos endereços indicados abaixo:

- **Devedora**

  Acesse https://ri.iguatemi.com.br/ (neste website clicar em “Informações Financeiras”, depois clicar em “Central de Resultados”, selecionar “IGTI11”, clicar em “Filtrar por ano” e selecionar o período, depois baixar o documento desejado)

- **CVM**

  www.gov.br/cvm/, neste *website* acessar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM sobre e dados enviados à CVM”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM”, buscar “Iguatemi S.A.” no campo disponível. Em seguida acessar “Iguatemi S.A.”, e posteriormente no campo “categoria” selecionar DFP”

Adicionalmente, foram anexados a este Prospecto os seguintes documentos:

Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora que aprovou o estatuto social vigente da Emissora, conforme Anexo I deste Prospecto.

Reunião do Conselho de Administração da Devedora, conforme Anexo II deste Prospecto, e estatuto social vigente da Devedora, conforme Anexo III deste Prospecto.

Termo de Securitização, conforme Anexo IV deste Prospecto.

Escritura de Emissão de Debêntures, conforme Anexo V deste Prospecto.

Escritura de Emissão de CCI, conforme Anexo VI deste Prospecto.

Declaração de que o registro na CVM da Emissora se encontra atualizado, para fins do disposto no item artigo 27, inciso I, alínea “c” da Resolução CVM 160, conforme Anexo VII deste Prospecto.

Declaração da Emissora atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, conforme Anexo VIII deste Prospecto.

Declaração da Instituição Custodiante, conforme Anexo IX deste Prospecto.

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 X deste Prospecto.

Relatório de Classificação de Risco Preliminar dos CRI, conforme Anexo XI deste Prospecto.

IGUATEMI
S.A.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS

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

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Girassol, n.º 555, Torre C, Vila Madalena
CEP 05.433-001, São Paulo– SP
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br / manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br
Website: www.opea.com.br

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

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Sul, 29º e 30º andares
CEP 04.543-010 - São Paulo, SP
At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais
Telefone: (11) 3526-1300
E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

UBS BB CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.
Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 700, 4º andar (parte), Itaim Bibi
CEP 04542-200 - São Paulo, SP
At.: Guilherme Ceneviva
Telefone: (11) 2767-6639
E-mail: guilherme.ceneviva@ubs.com

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, Torre JK, Vila Nova Conceição
CEP 04.543-011 - São Paulo, SP
At.: Graziella Dorigon
Telefone: +55 (11) 98066-5684
E-mail: graziella.dorigon@santander.com.br

BANCO SAFRA S.A. e J. SAFRA ASSESSORIA
Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista
CEP 01.310-930 - São Paulo, SP
At.: DCM
Telefone: +55 (19) 98344-7177
E-mail: bruno.novo@safra.com.br

BANCO DAYCOVAL S.A.
Avenida Paulista, nº 1.793
CEP 01311-200 - São Paulo, SP
At.: Renato Otranto / Debt Capital Markets
Telefone: (11) 3138-8985
E-mail: dcm@bancodaycoval.com.br

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

Assessores Jurídicos da Oferta

LOBO DE RIZZO ADVOGADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 12º andar - Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Maria Costa Neves Machado e Marília do Valle Farias
Tel.: (11) 3702-7053
E-mail: maria.machado@ldr.com.br e marilia.farias@ldr.com.br
Website: www.ldr.com.br

CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO ADVOGADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 949 - 1º andar - Pinheiros
CEP 05.426-100, São Paulo, SP
At.: Sr. Marcelo Moura e Sra. Mariana Borges
Tel.: +55 (11) 3089 5880
E-mail: marcelo.moura@cesconbarrieu.com.br / mariana.borges@cesconbarrieu.com.br
Website: www.cesconbarrieu.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

EMISSORA

2023 e 2024

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)
Tel.: (11) 3886-5100
E-mail: thiago.brehmer@br.gt.com

2025

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 Nações Unidas, n° 11541, 18° andar Conj. 182, Brooklin Paulista
CEP 04578-907, São Paulo – SP.
At: Felipe Moraes
Tel: (11) 2050-5320
E-mail: felipe.moraes@claglobal.com.br

DEVEDORA
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Rua São Bento, 18 - 15º e 16º andares
CEP 20090-010, Rio de Janeiro - RJ
At.: Ribas Gomes Simões
Tel.: (11) 97140-6497
E-mail: rsimoes@deloitte.com

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05.425-020, São Paulo/SP
At.: Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do Banco Liquidante da emissão

ITAÚ UNIBANCO S.A
praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal
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

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte)
São Paulo - SP
At.: Sr. Haudrey Miranda
E-mail: miranda@itau-unibanco.com.br

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

Para fins do disposto no Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Securitizadora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos junto dos Coordenadores nos seguintes endereços.

Securitizadora: https:// www.opea.com.br (neste website clicar em "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 636ª (SEISCENTÉSIMA TRIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM ATÉ 2 SÉRIES DA OPEA", e assim obter todos os documentos desejados)

Coordenadores:

- **Coordenador Líder**
  https://www.xpi.com.br/

  (neste *website*, na aba "Produtos e Serviços", clicar em "Ofertas públicas", em seguida clicar em "CRI Iguatemi - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 636ª (seiscentésima trigésima sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A." e, então, clicar no documento desejado).

- **UBS BB**
  https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html
  (neste *website*, clicar em "Iguatemi S.A. – 636ª Emissão de CRI da Opea Securitizadora S.A." e, então, localizar o documento desejado).

- **Santander**
  https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas

(neste website clicar em “Ofertas em andamento”, localizar e selecionar “Iguatemi S.A. - 636ª Emissão de CRI da Opea Securitizadora S.A.” e, então, selecionar o documento desejado).

- **Safra**
  https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm
  (neste *website* clicar em “CRI – Iguatemi 2026 II” e depois clicar no documento desejado).

- **Daycoval**
  https://www.daycoval.com.br/credito-para-sua-empresa/debt-capital-markets/ofertas-publicas/
  (neste *website*, procurar por “CRI Iguatemi – 636ª Emissão da Opea Securitizadora” e, em seguida, identificar e selecionar o documento desejado).

CVM (B3): www.gov.br/cvm: (neste *website* acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa Privada e Pública”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “Informações Periódicas e Eventuais”, e no canto superior clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Tipo de Certificado” “CRI”, no campo “Securitizadora” “OPEA SECURITIZADORA S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRRBRACIR5B0” ou “BRRBRACIR5C8” sendo referentes à 1ª (primeira) série e 2ª (segunda) série, e selecionar “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao documento).

CVM (Fundos NET): www.gov.br/cvm (neste *website* acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “OPEA SECURITIZADORA S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRRBRACIR5B0” ou “BRRBRACIR5C8” sendo referentes à 1ª (primeira) série e 2ª (segunda) série, respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao documento).

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

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea “c” da Resolução CVM 160, a declaração da Emissora de que seu registro de emissor encontra-se atualizado perante a CVM e consta do Anexo VII a este Prospecto.

16.10. Declaração, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto

A Emissora 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.
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.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA E A OFERTA PODEM SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E À CVM.

IGUATEMI
S.A.

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO FORAM OBTIDAS E COMPILADAS DE FONTES PÚBLICAS (RELATÓRIOS ANUAIS, WEBSITES DA DEVEDORA E DA CVM, JORNAIS, ENTRE OUTROS) CONSIDERADAS SEGURAS PELA EMISSORA E PELO COORDENADORES E DEVEM SER LIDAS EM CONJUNTO COM AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E/OU INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS, CONTIDAS NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS – ITR, DA DEVEDORA, INCORPORADAS POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO.

IGUATEMI
S.A.

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA PARA CUMPRIMENTO DO CÓDIGO ANBIMA E DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA DEVEDORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A DEVEDORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

As informações contidas nesta seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (relatórios anuais, websites da Devedora e da CVM, jornais, entre outros) consideradas seguras pela devedora e pelos coordenadores.

18.1. Descrição de Fatores Macroeconômicos que exercem Influência Sobre os Negócios da Devedora

Para maiores informações sobre os fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios da Devedora, vide item "4.1. Descrição dos fatores de risco" do Formulário de Referência da Devedora, incorporado por referência a este Prospecto.

18.2. Descrição dos contratos relevantes celebrados pela Devedora

Não foram celebrados, nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente, contratos relevantes pela Devedora ou por suas controladas que não sejam diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

18.3. 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.

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

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

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

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários serão subscritos diretamente pela Emissora, não havendo, portanto, cessão de carteira de créditos imobiliários.

No entanto, os Créditos Imobiliários estão sujeitos a hipóteses de liquidação antecipada a critério da Devedora conforme descritas na Seção 10.9 deste Prospecto.

18.6. Descrição do *duration* dos CRI

Aproximadamente 4,80 anos para os CRI 1ª Série (na data-base de 20 de outubro de 2026).

Aproximadamente 5,54 anos para os CRI 2ª Série (na data-base de 20 de outubro de 2026).

18.7. Disposições relativas à Assembleia Especial

Realização da Assembleia Especial. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries,

conforme o caso, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM nº 60, e conforme abaixo, que poderá ser de modo presencial, exclusivamente digital ou parcialmente digital, nos termos abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (a) Valor Nominal Unitário; (b) Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; (c) Data de Vencimento; (d) a Atualização Monetária; e (e) demais assuntos específicos a cada uma das séries; então a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados no item (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares de CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures; (b) hipóteses de resgate antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previstos na Cláusula 15 do Termo de Securitização; (d) obrigações da Emissora previstas no Termo de Securitização; (e) obrigações do Agente Fiduciário; (f) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI; (g) criação de qualquer evento de repactuação; (h) aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentada pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes do Patrimônio Separado; (i) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, (j) a destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60 e deste Termo de Securitização; e (k) 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; então será realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

Legislação aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, bem como na Lei nº 6.404, de 1976, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária na Resolução CVM 60.

Competência da Assembleia Especial. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos 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 (conforme definido no Termo de Securitização, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações no Termo de Securitização;

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

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

a. a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI;
b. a dação de ativos aos Titulares dos CRI 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 ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

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

Convocação. A Assembleia Especial poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM e/ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

A Assembleia Especial de Titulares dos CRI será convocada mediante disponibilização da convocação na página da rede mundial de computadores da Emissora.

A convocação da Assembleia Especial por solicitação dos Titulares dos CRI, da CVM, ou do Agente Fiduciário deverá **(i)** ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial; e **(ii)** conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60.

A Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser realizada no prazo de: **(i)** 20 (vinte) dias a contar da primeira data de divulgação da convocação aos Titulares dos CRI relativo à primeira convocação, ou 8 (oito) dias a contar da primeira data de divulgação do edital relativo à segunda convocação; e **(ii)** 15 (quinze) dias a contar da data de divulgação do edital para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para satisfação integral dos CRI.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações.

A convocação da Assembleia Especial deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos: (i) dia, hora, local em que será realizada a Assembleia Especial, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial seja realizada parcial ou exclusivamente de modo digital; (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Especial; (iii) se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital; (iv) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial; (v) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e (vi) se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI.

Nos termos do § 1º, artigo 71 da Resolução CVM 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada, e da Resolução CVM 60, as convocações descritas nos itens (v) e (vi) dos itens acima poderão ser divulgadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores, onde a informação completa deve estar disponível para todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Emissora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI, por ela manifestada perante à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

Instalação. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um do valor total dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável, e, em segunda convocação, com qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável, presentes, exceto em caso de Assembleia Especial relacionada à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para satisfação integral dos CRI, em que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

Voto. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Especiais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não, legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, serão considerados os CRI em Circulação ou os CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI. Para fins deste Prospecto, "**CRI em Circulação**" significa: a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Devedora e os prestadores de serviços da Emissão eventualmente sejam titulares ou que possuam em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges.

Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – comprova.com), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial prevista no Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60. Sendo certo que os Titulares dos CRI terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

Não podem votar na Assembleia Especial: (i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora; (ii) os sócios, diretores, funcionários dos prestadores de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação, exceto se (a) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas acima mencionadas; e (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Especial ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

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

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

Presidência. A presidência da Assembleia Especial caberá ao representante da Emissora nas Assembleias Especiais, na sua falta, ao Titular dos CRI eleito pelos demais, ou à pessoa designada pela CVM.

Deliberações. Exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI, observados os seguintes quóruns: **(i)** exceto pelo disposto no item **(ii)** abaixo ou em quóruns previstos em cláusulas específicas do Termo de Securitização, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial dependerão da aprovação de Titulares dos CRI **(a)** em primeira convocação, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; ou **(b)** em segunda convocação, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes, desde que os presentes representem, ao menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, inclusive a respeito de hipóteses de renúncia ou perdão temporário (*waiver*) ou da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e consequentemente, dos CRI. Para fins de clareza, a não instalação ou realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI bem como a não obtenção dos quóruns mínimos supramencionados significarão necessariamente a não aprovação do *waiver*; e **(ii)** alterações referentes a **(a)** Remuneração dos CRI; **(b)** Datas de Vencimento dos CRI; **(c)** valores, montantes e datas de amortização do principal dos CRI e Remuneração dos CRI; **(d)** cláusulas relacionadas ao Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI; **(e)** quóruns previstos no Termo de Securitização; e **(f)** Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures; dependerão da aprovação por Titulares dos CRI representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável, em primeira ou segunda convocação.

Nos termos do artigo 30, § 3º- A da Resolução CVM 60, as deliberações em Assembleia Especial relativas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas se tomadas pela maioria dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou segunda convocação.

Titulares dos CRI Dissidentes. O Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Titulares dos CRI dissidentes.

Validade. As deliberações tomadas em Assembleia Especial, observado o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido no Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM.

Encaminhamento de documentos para a CVM. As atas lavradas das Assembleias Especiais serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos.Net, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação.

18.8. 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 pelas CCIs.

(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; e

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Debêntures, representadas pelas CCIs.

(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 pelas CCIs.

18.9. Informar o estado e o município, bem como a diversificação geográfica do lastro

Não aplicável, tendo em vista que o lastro é decorrente das Debêntures, representadas pelas CCIs.

18.10. Para os CRI cujo lastro seja por destinação imobiliária, indicar:

(a) Relação exaustiva dos imóveis cujos recursos da emissão serão destinados; e

A relação exaustiva dos imóveis cujos recursos da emissão serão destinados encontra-se na Seção "*3. Destinação dos Recursos*" na página 15 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 encontra-se na Seção "*3. Destinação dos Recursos*" na página 15 deste Prospecto.

18.11. 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 considerando que a destinação de recursos não será para reembolso.

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

Não aplicável considerando que o CRI é por destinação, e não por origem.

18.13. O Prospecto das Ofertas Públicas de Títulos de Securitização realizadas com lastro concentrado – devedor que represente mais de 20% (vinte por cento) de concentração na Oferta Pública – deve conter as disposições do artigo 2º acima, conforme aplicável, e, no mínimo, as informações descritas a seguir:

I. informações qualitativas do(s) devedor(es), incluindo, mas não se limitando:

(a) Anexar ou indicar por referência as demonstrações financeiras devidamente auditadas relativas ao exercício imediatamente anterior.

Para mais informações sobre as demonstrações financeiras da Devedora, vide item "*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*", na página 91 deste Prospecto.

b) Indicação ao formulário de referência do devedor, caso aplicável.

O Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto Preliminar, pode ser encontrado no *website* indicado na seção "*15 - Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou como Anexos*", na página 113 deste Prospecto.

II. Informações sobre o impacto nos indicadores financeiros do(s) devedor(es) ou coobrigado(s) referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado, quando houver dados públicos para cálculo e desde que seja uma Oferta Pública primária

Para informações a respeito do impacto nos indicadores financeiros da Devedora referente às Debêntures que serão emitidas para lastrear os CRI, vide item "*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*", na página 91 deste Prospecto.

IGUATEMI
S.A.

19. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA

Os dados expostos abaixo podem conter medidas financeiras não contábeis (non-GAAP). Qualquer medida financeira não contábil contida nos referidos dados não é medida de performance financeira calculada de acordo com medidas contábeis e não deve ser considerada como substituição ou alternativa ao lucro ou prejuízo líquido, fluxo de caixa de operações ou outra medida contábil (GAAP) de performance de operação ou liquidez. Medidas financeiras não contábeis devem ser avaliadas adicionalmente a, e não como substitutas de análises dos resultados da Devedora divulgados de acordo com suas medidas contábeis. Não obstante tais limitações, e em conjunto com outras informações contábeis e financeiras disponíveis, a administração da Devedora considera tais medidas financeiras não contábeis indicadores razoáveis para a comparação da Devedora com seus principais concorrentes.

Os documentos de oferta preliminares da Devedora contêm certas reconciliações de medidas financeiras não contábeis às demonstrações financeiras consolidadas auditadas e/ou às informações financeiras intermediárias consolidadas revisadas da Devedora. Para maiores informações sobre a reconciliação das medidas non-GAAP da Devedora, consulte a Seção "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" deste Prospecto.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

IGUATEMI S.A.

Outubro, 2026

Oferta de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (seiscentésima trigésima sexta) Emissão, em até 2 (duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas emitidas pela

Iguatemi S.A.

No valor de

800.000.000,00
(oitocentos milhões de reais)



Coordenador Líder

Coordenadores

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

DISCLAIMERS

Este material ("Material Publicitário") foi preparado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários ("Coordenador Líder"), pelo UBS BB Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários ("UBS BB"), pelo Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander"), pelo Banco Safra S.A. ("Banco Safra") e pelo Banco Daycoval S.A. ("Daycoval" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o UBS BB, o Santander e o Safra, os "Coordenadores"), exclusivamente como suporte para a divulgação para potenciais Investidores (conforme definido abaixo) relacionada à 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão, em classe única, em até 2 (duas) séries, de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da Opea Securitizadora S.A. ("Emissora" e "Oferta", respectivamente), com lastro em créditos imobiliários representados por 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais e oriundos da 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Iguatemi S.A. ("Debêntures" e "Devedora", respectivamente). A Oferta será registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na forma da Resolução CVM nº 60, de 21 de dezembro de 2023, conforme alterada, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis. A Oferta não se sujeita à análise prévia da CVM ou da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") e seu registro perante a CVM será obtido automaticamente.

O presente Material Publicitário foi elaborado com base em informações prestadas pela Emissora e pela Devedora, e não implica, por parte dos Coordenadores, em qualquer declaração ou garantia com relação às informações contidas neste Material Publicitário ou julgamento sobre a qualidade da Emissora, da Devedora, da Oferta ou dos CRI e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários contidos ou não no presente documento e não deve ser tratado como uma recomendação de investimento, sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários.

Este material apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler os documentos da Oferta, incluindo, mas não limitado, o "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.*" (*"*Prospecto Preliminar*")*, a *"Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A." ("*Lâmina da Oferta*")*, e o *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.*" ("Termo de Securitização"), em especial as seções "**Fatores de Risco**", antes de decidir investir nos CRI. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização, que conterão informações detalhadas a respeito da Oferta, dos CRI e dos riscos relacionados aos fatores macroeconômicos, aos setores de atuação da Emissora e da Devedora, conforme aplicável, e aos CRI. O Prospecto Preliminar e a Lâmina da Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora, aos Coordenadores, à CVM e à B3. Os Coordenadores tomaram todas as cautelas e agiram com elevados padrões de diligencia para assegurar que: (i) as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, na data em que foram prestadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram o Prospecto Preliminar, são necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, na data em que foram prestadas, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

A Emissora, a Devedora e os Coordenadores não assumem qualquer obrigação de atualizar as informações contidas neste Material Publicitário, estando tais informações sujeitas a alterações sem aviso prévio aos seus respectivos destinatários. Ainda, as performances passadas da Devedora não devem ser consideradas como indicativas de resultados futuros.

Os Coordenadores não serão responsáveis por quaisquer consequências resultantes do uso deste Material Publicitário, de qualquer opinião ou declaração aqui contida ou por qualquer omissão. Dessa forma, quer tenha ou não envolvido os Coordenadores, o destinatário deste Material Publicitário deve fazer o seu próprio julgamento e avaliação das informações contidas no presente material. Este Material Publicitário não pretende ser a única base sobre a qual uma decisão ou determinação com relação a viabilidade de qualquer operação aqui contemplada deve ser feita.

Sem limitação do disposto acima, o recebimento deste Material Publicitário não deve ser considerado como criação de qualquer relacionamento ou vínculo entre os Coordenadores, qualquer investidor dos CRI e/ou qualquer terceiro.

Nos termos do artigo 15 e do artigo 19, § 1º, das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", vigente desde 24 de março de 2025 ("Regras e Procedimentos ANBIMA"), e do artigo 19 do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", vigente desde 15 de julho de 2024 ("Código ANBIMA"), a Oferta será objeto de registro na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias contado da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

DISCLAIMERS

Classificação ANBIMA dos CRI: conforme disposto no parágrafo único do artigo 4º do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** "*Corporativo*", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** "*Concentrado*", sendo os Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, em linha com o disposto no artigo 4º, inciso II, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento "*Outros*", conforme descrito no artigo 4º, inciso III, alínea "i" das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** são lastreados nas Debêntures, que se enquadra na categoria "*Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida*", conforme descrito no artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA.

A Oferta não será objeto de análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta de distribuição de título de securitização emitido por companhia securitizadora registrada na CVM, cujo devedor do lastro é único e se enquadra como emissor com grande exposição ao mercado, destinada ao público investidor em geral, no processo de distribuição, nos termos dos artigos 26, inciso VII-A, alínea "(b)" e artigo 27, ambos da Resolução CVM 160.

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), bem como (c) pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em valor agregado, por Investidor e consideradas todas as séries, igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais). Para fins da Oferta, os Investidores Profissionais e os Investidores Qualificados que sejam pessoas físicas sempre serão considerados como Investidores Institucionais, independentemente do valor apresentado em sua intenção de investimento; e (ii) "Investidores Não Institucionais", cuja definição engloba os investidores que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem intenção de investimento em valor inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, em conjunto, "Investidores".

Os CRI serão distribuídos publicamente, seguindo o procedimento da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição.

O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade dos CRI, da Emissora, da Devedora e das demais instituições prestadoras de serviços.

A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada como promessa ou garantia de rentabilidade.

Informações detalhadas sobre a Emissora, tais como seus resultados, negócios e operações podem ser encontrados no Formulário de Referência, disponível para consulta no site da CVM, https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCertificadosCVM (neste website acessar em "Exibir Filtros", clicar em "Tipo de Certificado" e selecionar "Informações da Securitizadora", clicar em "Securitizadora" e selecionar "Opea Securitizadora S.A.", clicar em "Categoria" e selecionar "Informes Periódicos", clicar em "Tipo" e selecionar "Formulário de Referência – Estruturado", no campo "Período de Entrega De:" deixar a data em branco e no campo de "Período de Entrega Até:", deixar a data em branco e clicar em "Filtrar").

Informações detalhadas sobre a Devedora, tais como seus resultados, negócios e operações podem ser encontrados no Formulário de Referência, disponível para consulta no site da CVM, www.cvm.gov.br e no site da Devedora https://ri.iguatemi.com.br/ (neste website clicar em "Serviços aos Investidores", depois em "Documentos CVM", selecionar "IGTI11", clicar em "Filtrar por ano" e selecionar "2026", depois baixar o documento na seção "Formulário de Referência) .

Esta Oferta é destinada ao público investidor em geral. O investidor deverá realizar minuciosa avaliação da estrutura da Oferta, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, os riscos de inadimplemento, liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível), do Formulário de Referência de Emissora, do Formulário de Referência da Devedora, e da Lâmina da Oferta.

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme indicado no Anexo VII do Termo de Securitização.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

DISCLAIMERS

ESTE MATERIAL TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E PUBLICITÁRIO. PARA UMA DESCRIÇÃO MAIS DETALHADA DA OFERTA E DOS RISCOS ENVOLVIDOS LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA E EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DISPONÍVEL NOS SEGUINTES ENDEREÇOS E PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES:

- **Securitizadora**

  https://www.opea.com.br/

  (neste website clicar em "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, Em Até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A", e assim obter todos os documentos desejados).

- **Coordenador Líder**

  https://www.xpi.com.br/

  (neste website, na aba "Produtos e Serviços", clicar em "Ofertas públicas", em seguida clicar em "CRI Iguatemi - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 636ª (seiscentésima trigésima sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A." e, então, clicar no documento desejado).

- **UBS BB**

  https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html

  (neste website clicar em "Iguatemi S.A. – 636ª Emissão de CRI da Opea Securitizadora S.A." e, então, localizar o documento desejado).

- **Santander**

  https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas

  (neste website clicar em "Ofertas em andamento", localizar e selecionar "636ª (seiscentésima trigésima sexta) Emissão de CRI da Opea Securitizadora S.A. – Lastrado em Créditos Imobiliários devidos pela Iguatemi" e, então, selecionar o documento desejado).

- **Safra**

  https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm

  (neste website clicar em "CRI – Iguatemi 2026 II" e depois clicar no documento desejado).

- **Daycoval**

  https://www.daycoval.com.br/credito-para-sua-empresa/debt-capital-markets/ofertaspublicas/

  (neste website, procurar por "CRI Iguatemi – 636ª Emissão da Opea Securitizadora" e, em seguida, identificar e selecionar o documento desejado).

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

DISCLAIMERS

- **B3**

  www.b3.com.br

  (neste website acessar o menu "Produtos e Serviços", no menu, acessar na coluna "Negociação" o item "Renda Fixa Privada e Pública", em seguida, no menu "Títulos Privados" clicar em "Saiba Mais", e na próxima página, na parte superior, selecionar "CRI" e, na sequência, à direita da página, no menu "Sobre o CRI", selecionar "Informações Periódicas e Eventuais", e no canto superior clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Tipo de Certificado" "CRI", no campo "Securitizadora" "OPEA SECURITIZADORA S.A.", em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN "BRRBRACIR5B0" ou "BRRBRACIR5C8" sendo referentes à 1ª (primeira) série e 2ª (segunda) série, e selecionar "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Prospecto Preliminar", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna "Tipo", clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso ao documento).

- **CVM (Fundos NET)**

  www.gov.br/cvm

  (neste website acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" "OPEA SECURITIZADORA S.A.", em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN "BRRBRACIR5B0" ou "BRRBRACIR5C8" sendo referentes à 1ª (primeira) série e 2ª (segunda) série,, no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Prospecto Preliminar" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna "Tipo", clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso ao documento).

Publicações, estudos e pesquisas elaboradas por terceiros do setor geralmente declaram que as informações nelas contidas foram obtidas de fontes que se acredita que sejam confiáveis, mas que não há garantia da precisão e completude de tais dados. Embora a Devedora acredite que cada uma das fontes é razoável e confiável, nem a Devedora, tampouco os Coordenadores, ou qualquer de suas afiliadas, conselheiros, diretores, acionistas, empregados agentes ou assessores fizeram qualquer verificação independente dos dados contidos em tais fontes, de modo que não há garantia que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

Embora as informações constantes neste Material Publicitário tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis, e as perspectivas de desempenho dos ativos e da Oferta sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas.

Cada Investidor que aceitar a entrega deste Material Publicitário concorda em não produzir cópias deste Material Publicitário, no todo ou em parte. A divulgação do conteúdo do presente Material Publicitário sem autorização prévia dos Coordenadores é proibida. Se você não é o destinatário desta apresentação, por favor, delete a e destrua todas as cópias recebidas, imediatamente.

As informações contidas neste Material Publicitário estão em consonância com o Prospecto Preliminar, porém não o substituem. O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Material Publicitário e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. Ao potencial investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar, com especial atenção às disposições que tratam sobre os Fatores de Risco, aos quais o investidor estará sujeito.

O INVESTIMENTO NOS CRI NÃO É ADEQUADO A 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 O RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.

O INVESTIMENTO NOS CRI TRATA SE DE INVESTIMENTO DE RISCO.

A LEITURA DESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO SUBSTITUI A LEITURA INTEGRAL E CUIDADOSA DOS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AGENDA

1 **A IGUATEMI**

2 QUALIFICAÇÃO DA CARTEIRA COM DISCIPLINA FINANCEIRA

3 DESTAQUES OPERACIONAIS

4 DESTAQUES FINANCEIROS

5 GOVERNANÇA SÓLIDA

6 OFERTA PÚBLICA DE CRIs

7 FATORES DE RISCO

8 ANEXOS

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

MISSÃO, VISÃO E VALORES



MISSÃO

Surpreender e encantar as pessoas, proporcionando experiencias de consumo e entretenimento únicas, memoráveis e conscientes.

VISÃO

Sermos reconhecidos no mundo por ter os melhores e mais admirados shoppings e empreendimentos nos mercados em que atuamos.

VALORES

1) UAU! Excelência, qualidade de detalhes e encantamento.
2) Paixão pelas diversas pessoas e por nossos negócios.
3) Somos obstinados por resultados sustentáveis.
4) Pensamos como dono, arregaçamos a manga e suamos a camisa.
5) Sabemos onde queremos chegar, planejamos e alcançamos nossos objetivos.
6) Sonhamos com o impossível e chegamos lá, inovando sempre.
7) Geramos impacto positivo em nosso ecossistema.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

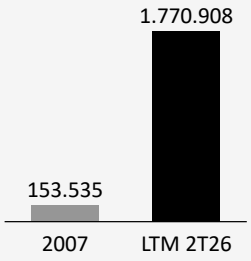
MATERIAL PUBLICITÁRIO

CRESCIMENTO CONSISTENTE DE LONGO PRAZO

Em pouco mais de 18 anos, todos os indicadores multiplicaram de tamanho (R$ milhões)

Receita bruta[1]

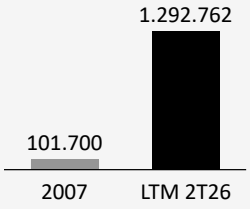
11,5x



CAGR
+14,6% a.a.

EBITDA[1]

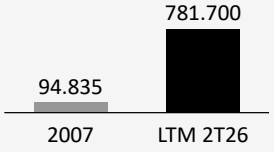
12,7x



CAGR
+15,2% a.a.

FFO[1]

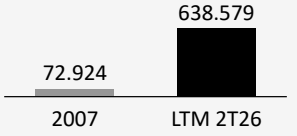
8,2x



CAGR
+12,4% a.a.

Lucro líquido

8,8x



CAGR
+12,8% a.a.

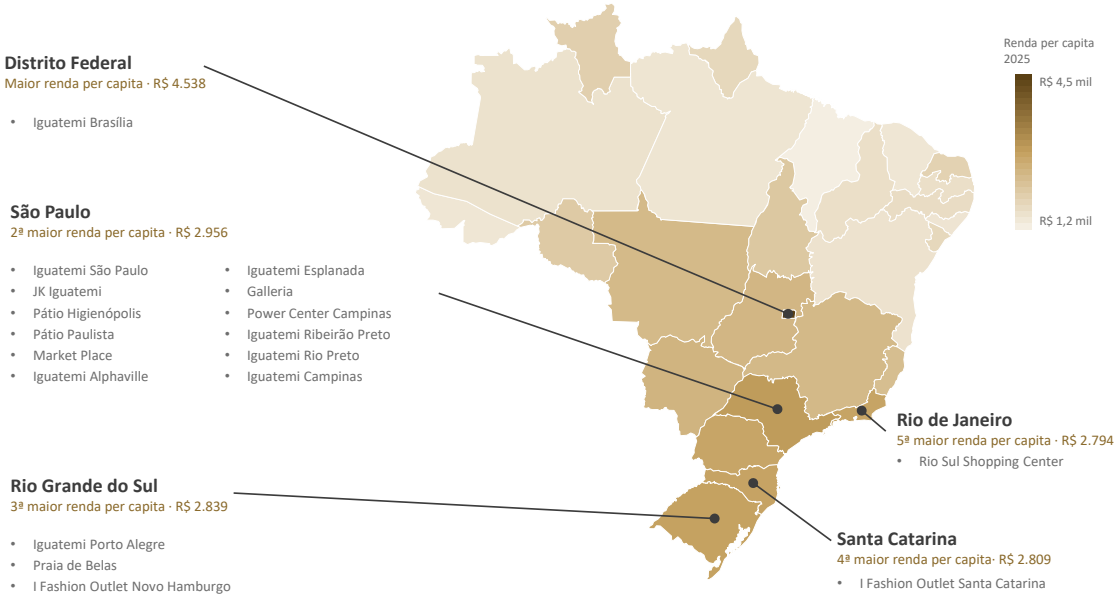
Fonte: Release de resultados da Companhia. Data base: 30/06/2026. (1) DRE gerencial ajustada. CAGR calculado entre 2007 e os últimos 12 meses até jun/26 (LTM 2T26).

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

PORTFÓLIO PREMIUM NAS REGIÕES DE MAIOR RENDA DO PAÍS



Distrito Federal
Maior renda per capita · R$ 4.538

- Iguatemi Brasília

São Paulo
2ª maior renda per capita · R$ 2.956

- Iguatemi São Paulo
- JK Iguatemi
- Pátio Higienópolis
- Pátio Paulista
- Market Place
- Iguatemi Alphaville
- Iguatemi Esplanada
- Galleria
- Power Center Campinas
- Iguatemi Ribeirão Preto
- Iguatemi Rio Preto
- Iguatemi Campinas

Rio de Janeiro
5ª maior renda per capita · R$ 2.794

- Rio Sul Shopping Center

Rio Grande do Sul
3ª maior renda per capita · R$ 2.839

- Iguatemi Porto Alegre
- Praia de Belas
- I Fashion Outlet Novo Hamburgo

Santa Catarina
4ª maior renda per capita· R$ 2.809

- I Fashion Outlet Santa Catarina

15 + 2
shoppings + outlets

4
torres comerciais

789.465 mil m²
ABL total

426.327 mil m²
ABL própria

31,2 mm
veículos / ano (2025)

AAA(bra)
rating Fitch (ago/26)

Fonte: IBGE, PNAD Contínua 2025 – Rendimento nominal mensal domiciliar per capita por UF (divulgado em fev/2026). Dados do portfólio: Iguatemi S.A. (30/06/2026). Rating: Fitch Ratings, rating nacional de longo prazo (03/08/2026).

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

ENTRE AS 50 MARCAS MAIS VALIOSAS DO BRASIL

Única empresa do setor de shopping centers no ranking As Marca Mais Valiosas do Brasil em 2025

Entre as **50** marcas mais valiosas do país,
a Iguatemi é a **única do setor de shopping**

AS MARCAS MAIS VALIOSAS DO BRASIL 2025

1 PORTFÓLIO	2 ESTRATÉGIA	3 REPUTAÇÃO
Cada ativo tem um papel estratégico dentro da Iguatemi	Foco estratégico é ter os melhores ativos	Reputação agrega diferencial competitivo

Fonte: InfoMoney, ranking As Marcas Mais Valiosas do Brasil 2025.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

PORTA DE ENTRADA DAS MARCAS INTERNACIONAIS

Principais marcas internacionais no Brasil presentes no portfólio Iguatemi, de 1998 a 2025

56% das 131 lojas das marcas abaixo no Brasil estão na Iguatemi

Longo prazo relacionamento com os lojistas e expansão das operações

i-Retail área que atua como incubadora de marcas internacionais



Fonte: Iguatemi Investor Day 2025

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AGENDA

1 A IGUATEMI

2 QUALIFICAÇÃO DA CARTEIRA COM DISCIPLINA FINANCEIRA

3 DESTAQUES OPERACIONAIS

4 DESTAQUES FINANCEIROS

5 GOVERNANÇA SÓLIDA

6 OFERTA PÚBLICA DE CRIs

7 FATORES DE RISCO

8 ANEXOS

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

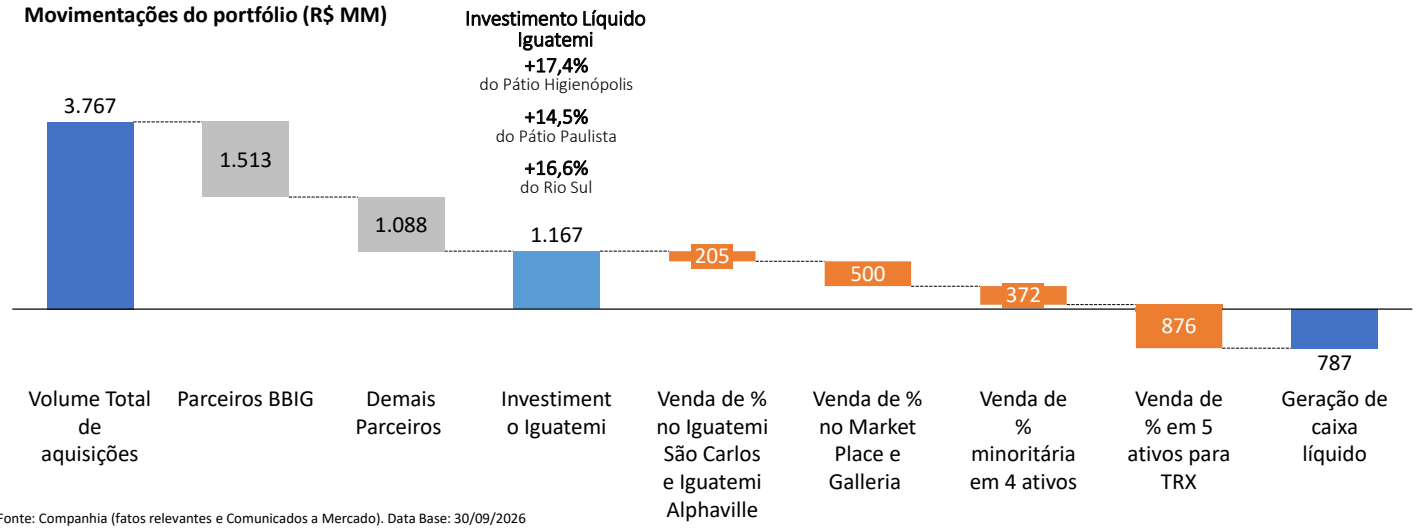
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

QUALIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO COM GERAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA

CAPTAÇÃO COM PARCEIROS E RECICLAGEM DE ATIVOS PERMITIRAM QUALIFICAR O PORTFÓLIO SEM CONSUMO LÍQUIDO DE CAIXA

R$ 3,767 bilhões em movimentações	Geração de caixa líquido de **R$ 784 milhões**



Fonte: Companhia (fatos relevantes e Comunicados a Mercado). Data Base: 30/09/2026

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

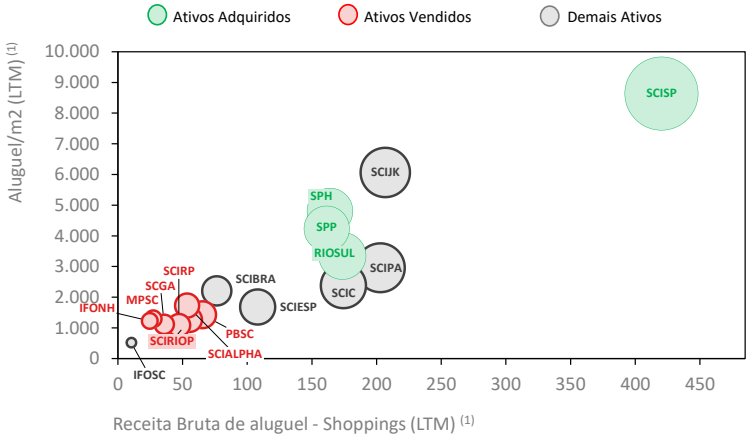
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RECICLAGEM DE CAPITAL PARA ATIVOS MAIS PRODUTIVOS

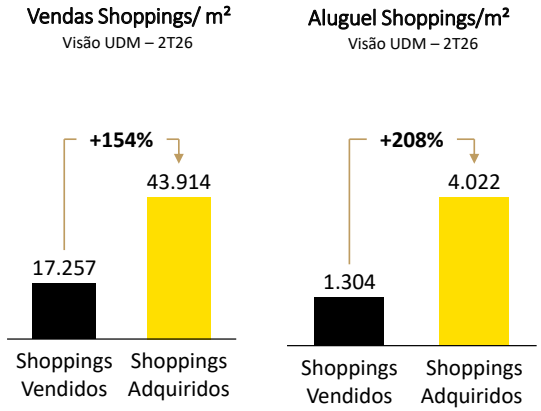
Investimentos concentrados nos ativos de maior aluguel/m² do portfólio

Aluguel/m² (R$ mil/m²) vs. Receita bruta de aluguel (R$ mil) - LTM



Geração de caixa líquido de R$ 784 milhões, com R$ 1,167 bilhão investido em 4 dos nossos 5 ativos mais rentáveis (2024–2026)

Ativos adquiridos com vendas/m² e aluguel/m² superiores aos vendidos



Shoppings Vendidos: Market Place, Galleria, Iguatemi Alphaville, Iguatemi São Carlos, Praia de Belas, Iguatemi São José do Rio Preto, Iguatemi Ribeirão Preto, I Fashion Outlet Novo Hamburgo

Shoppings adquiridos: Pátio Higienópolis, Pátio Paulista, Rio Sul

(1) Receita de aluguel = Aluguel mínimo + Overage + locação Temporária.
Fonte: Companhia (Release de Resultados e Comunicados a Mercado). Data Base: 30/09/2026

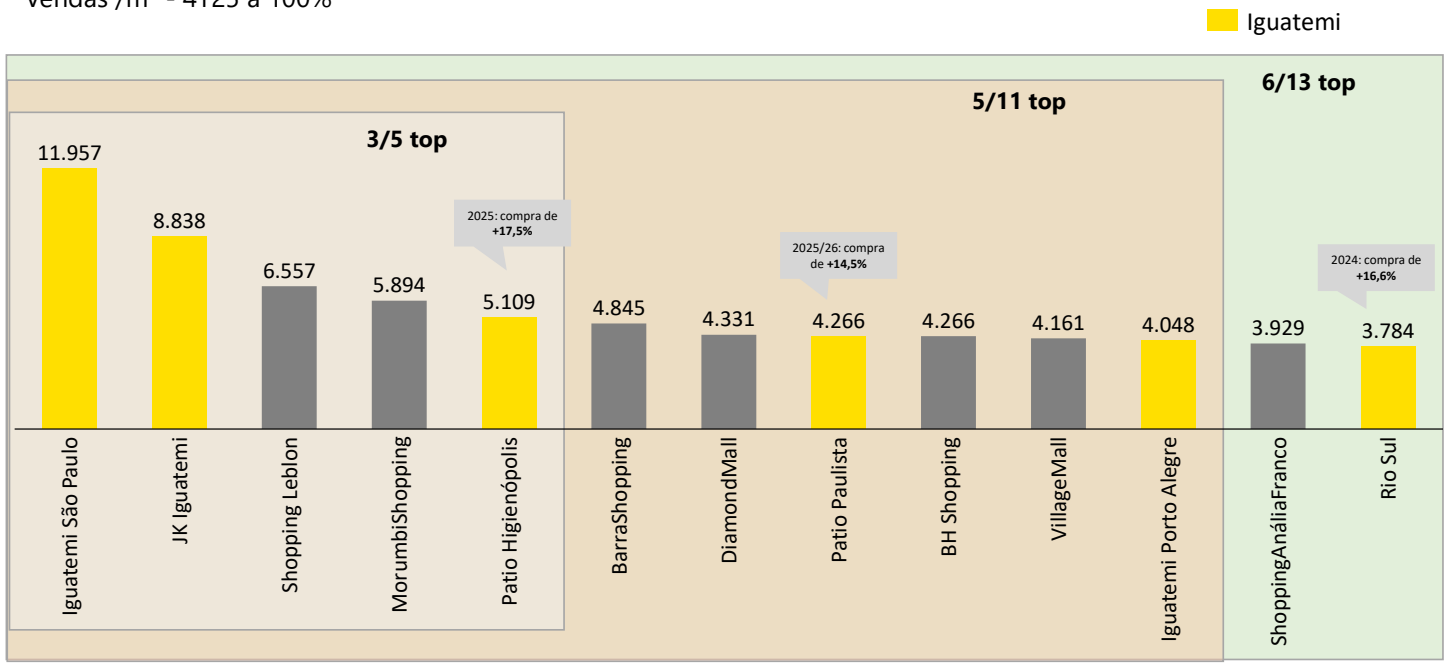
LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

IGUATEMI DETÉM 6 DOS13 SHOPPINGS MAIS PRODUTIVOS DO BRASIL

Vendas /m² - 4T25 a 100%



Fonte:https://www.bloomberglinea.com.br/negocios/jp-morgan-revela-ranking-dos-shoppings-com-mais-vendas-por-metro-quadrado-do-brasil/

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AGENDA

1 A IGUATEMI

2 QUALIFICAÇÃO DA CARTEIRA COM DISCIPLINA FINANCEIRA

3 DESTAQUES OPERACIONAIS

4 DESTAQUES FINANCEIROS

5 GOVERNANÇA SÓLIDA

6 OFERTA PÚBLICA DE CRIs

7 FATORES DE RISCO

8 ANEXOS

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

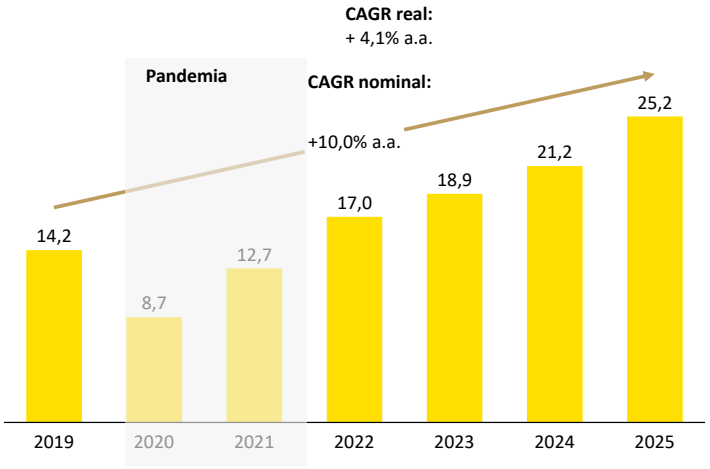
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

CRESCIMENTO CONSISTENTE DE VENDAS E ALUGUEL

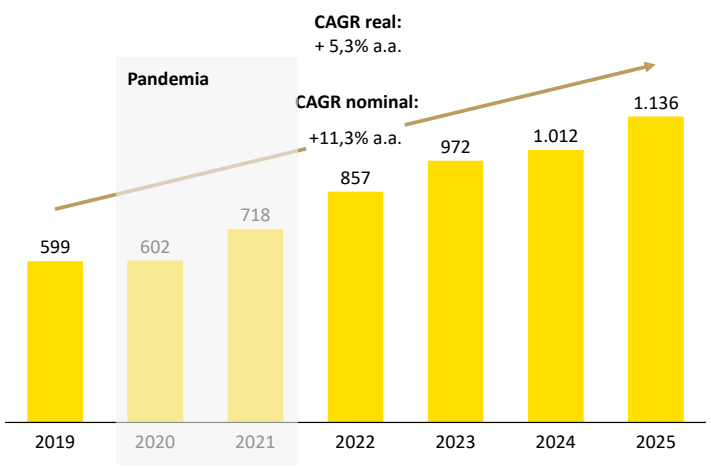
Vendas totais crescem 10,0% a.a. desde 2019, e 4,1% a.a. acima da inflação

Vendas totais (R$ bn)



Aluguel cresce 11,3% a.a. desde 2019, ou 5,3% a.a. acima da inflação

Receita de aluguel (AMM + Overage + loc.Temp.) (R$ MM)



Fonte: Planilhas de fundamentos de Iguatemi – 2T26.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

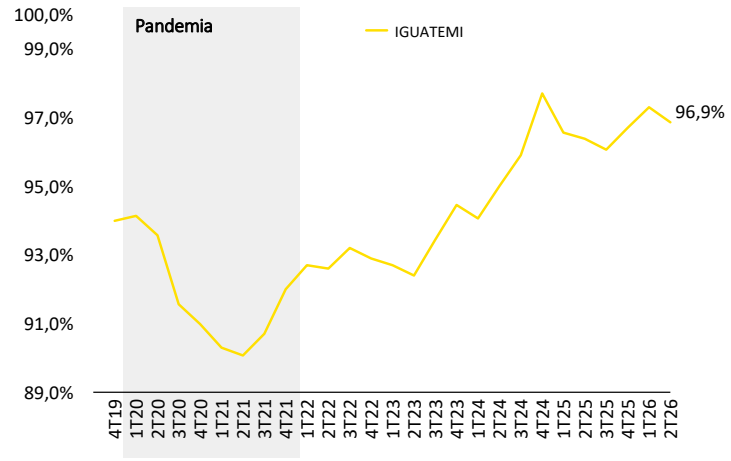
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

TAXA DE OCUPAÇÃO, REFLEXO DE UM PORTFÓLIO DOMINANTE

Ocupação de 96,9% no 2T26

Taxa de ocupação (%)



Demanda qualificada pelos espaços: principais movimentos do 2T26

- **Shopping RIOSUL:** inauguração da **H&M** e da **Birkenstock**;
- **Iguatemi Campinas:** expansão da **Zara** para uma nova loja de 2,8 mil m², inauguração da **Carolina Herrera** e assinatura de contrato da **Birkenstock**;
- **Shopping Iguatemi São Paulo:** inauguração da joalheria **Ara Vartanian** e do quiosque **Dominique (Diptyque)**, além da assinatura para abertura da **Ladurée**;
- **Shopping Pátio Higienópolis:** assinatura de contrato com o restaurante **Casa Europa** e com as marcas **Foxton** e **Océane**;



Fonte: Planilhas de fundamentos Iguatemi – 2T26 e Jornal O Globo.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

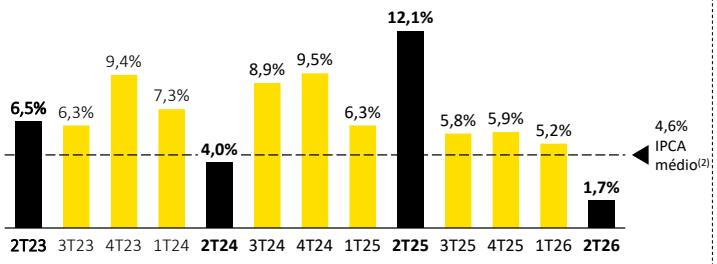
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

CRESCIMENTO ACIMA DA INFLAÇÃO COM INADIMPLÊNCIA RESIDUAL

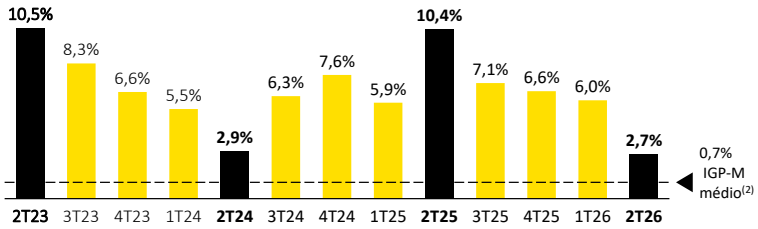
Vendas mesmas lojas +6,8% em média, 2,3 p.p. acima do IPCA

Same Store Sales (SSS - %)



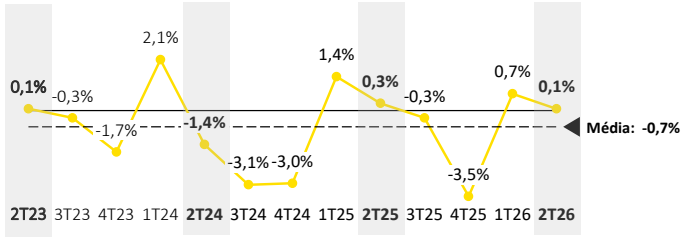
Aluguéis mesmas lojas +6,6% em média, 5,9 p.p. acima do IGP-M

Same Store Rent (SSR - %)(1)



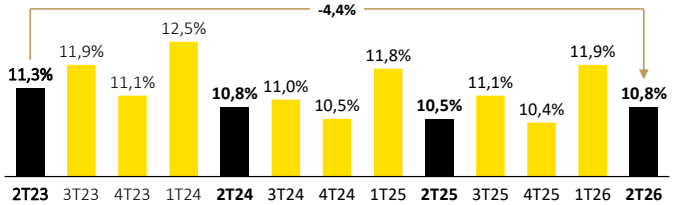
Inadimplência líquida média de –0,7% nos últimos 13 trimestres

Inadimplência líquida (%)



Custo de ocupação 0,5 p.p. abaixo do 2T23, mantendo espaço para reajustes

Custo de ocupação (%)



(1) Same Store Rent líquido de desconto.
(2) Média simples do IPCA e do IGP-M acumulados em 12 meses ao final de cada trimestre, do 2T23 ao 2T26. Fontes: IBGE e FGV.

Fonte: Companhia – Planilha de fundamentos. Data base: 30/06/2026

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AGENDA

1 A IGUATEMI

2 QUALIFICAÇÃO DA CARTEIRA COM DISCIPLINA FINANCEIRA

3 DESTAQUES OPERACIONAIS

4 DESTAQUES FINANCEIROS

5 GOVERNANÇA SÓLIDA

6 OFERTA PÚBLICA DE CRIs

7 FATORES DE RISCO

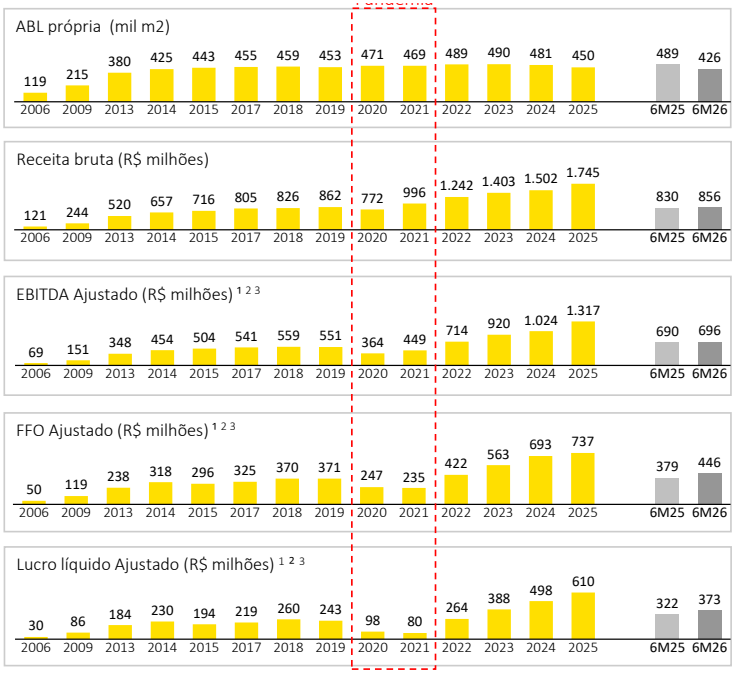
8 ANEXOS

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

CRESCIMENTO COM QUALIDADE: MAIOR RENTABILIDADE POR ABL



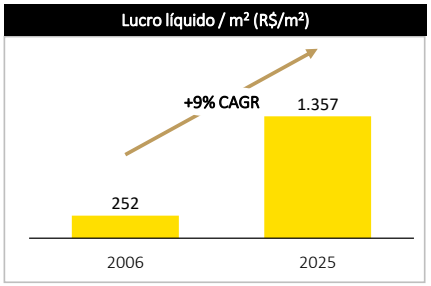
7% CAGR ABL Própria cresceu 3,8x

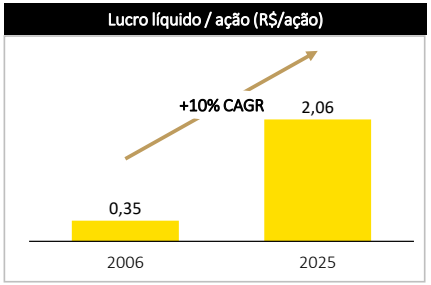
15% CAGR Receita cresceu 14,4x

17% CAGR EBITDA cresceu 19,1x

15% CAGR FFO cresceu 14,7x

17% CAGR Lucro líquido cresceu 20,3x





(1) Para 2019 EBITDA, Lucro líquido e FFO ajustados excluindo reconhecimento da venda do Iguatemi Caxias (3T19) e Iguatemi Florianópolis (4T19).
(2) Para 2020 EBITDA, Lucro líquido e FFO ajustado excluindo o efeito da linearização.
(3) Para 2021, 2022 e 2023, excluindo o efeito da linearização, efeitos não caixa da variação do preço da ação da Infracommerce, SWAP de ações e despesa não recorrente referente à acordo judicial da principal contingência da Companhia.

Fonte: Companhia – Planilha de fundamentos. Data base: 30/06/2026

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RESILIÊNCIA DAS MARGENS E FORTE GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL

Margem EBITDA e FFO

Margem EBITDA Ajustada (%)



Margem FFO (%)



Resultado Consolidado

DRE Ajustada - Sem linearização e Swap (R$ mil)	2T26	2T25	Var. %
Receita Bruta	**441.394**	**458.878**	**-3,8%**
Impostos e descontos	-45.374	-51.713	-12,3%
Linearização dos descontos[1]	-	-	-
Receita Líquida	**396.020**	**407.165**	**-2,7%**
Custos e Despesas administrativas	-110.702	-106.002	4,4%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	4.881	143.824	-96,6%
Resultado de Equivalência Patrimonial	366	411	-10,9%
EBITDA ajustado[1]	**290.565**	**445.398**	**-34,8%**
Margem EBITDA ajustada	73,4%	109,4%	-36,0 p.p.
Depreciação e Amortização	-37.120	-31.921	16,3%
EBIT	**253.445**	**413.477**	**-38,7%**
Margem EBIT	64,0%	101,6%	-37,6 p.p.
Receitas Financeiras	61.555	25.674	139,8%
Despesas Financeiras	-146.051	-211.147	-30,8%
IR e CSLL	-35.114	-19.465	80,4%
Participação dos minoritários	-31	-29	5,2%
Lucro Líquido	**133.803**	**208.510**	**-35,8%**
Margem Líquida	33,8%	51,2%	-17,4 p.p.
FFO	**170.923**	**240.431**	**-28,9%**
Margem FFO	43,2%	59,0%	-15,9 p.p.

(1) Excluindo o efeito da linearização, SWAP de ações.

Fonte: Companhia – Release de Resultados 2T26. Data base: 30/06/2026

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

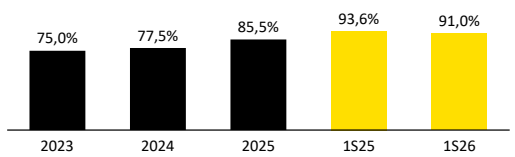
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

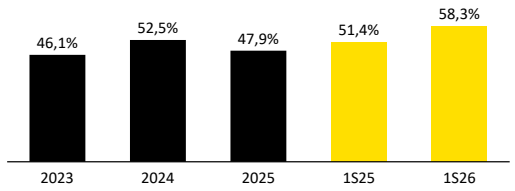
RESILIÊNCIA DAS MARGENS E FORTE GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL

Margem EBITDA e FFO

Margem EBITDA Ajustada (%)



Margem FFO (%)



Fonte: Companhia – Release de Resultados 2T26. Data base: 30/06/2026

Resultado Consolidado

DRE Ajustada - Sem linearização e Swap (R$ mil)	06M26	06M25	Var. %
Receita Bruta	**856.148**	**830.319**	**3,1%**
Impostos e descontos	-91.261	-93.179	-2,1%
Linearização dos descontos[1]	-	-	-
Receita Líquida	**764.887**	**737.140**	**3,8%**
Custos e Despesas administrativas	-219.359	-203.429	7,8%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	149.416	155.116	-3,7%
Resultado de Equivalência Patrimonial	838	804	4,3%
EBITDA ajustado[1]	**695.783**	**689.630**	**0,9%**
Margem EBITDA ajustada	91,0%	93,6%	-2,6 p.p.
Depreciação e Amortização	-72.363	-56.542	28,0%
EBIT	**623.420**	**633.088**	**-1,5%**
Margem EBIT	81,5%	85,9%	-4,4 p.p.
Receitas Financeiras	118.760	63.313	87,6%
Despesas Financeiras	-304.006	-330.826	-8,1%
IR e CSLL	-64.859	-43.168	50,2%
Participação dos minoritários	-54	-56	-2,9%
Lucro Líquido	**373.261**	**322.352**	**15,8%**
Margem Líquida	48,8%	43,7%	5,1 p.p.
FFO	**445.624**	**378.894**	**17,6%**
Margem FFO	58,3%	51,4%	6,9 p.p.

(1) Excluindo o efeito da linearização, SWAP de ações.

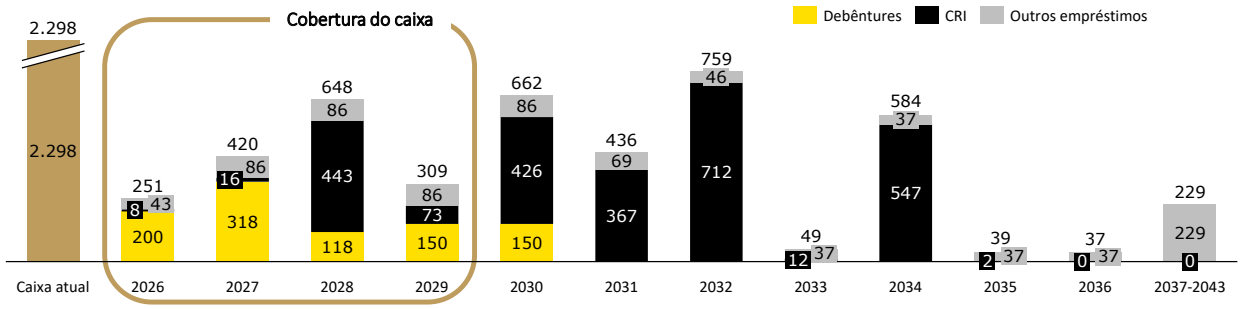
LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

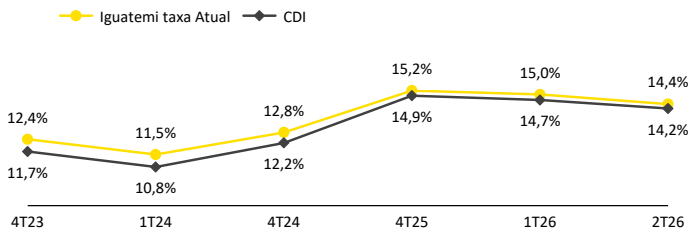
ESTRUTURA DE CAPITAL CONSERVADORA, COM SÓLIDAS MÉTRICAS DE CRÉDITO

Cronograma de Amortização da Dívida

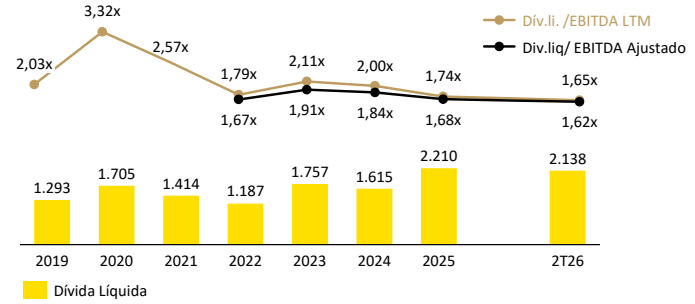


Dívida Líquida/EBITDA:
1,81X
desconsiderando o ganho de capital as vendas de participações minoritárias no 1T26

Custo da Dívida



Histórico de alavancagem



(1) Excluindo o efeito da linearização e o resultado SWAP de ações.
Fonte: Companhia – Release de Resultados 2T26. Data base: 30/06/2026

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AGENDA

1 A IGUATEMI

2 QUALIFICAÇÃO DA CARTEIRA COM DISCIPLINA FINANCEIRA

3 DESTAQUES OPERACIONAIS

4 DESTAQUES FINANCEIROS

5 GOVERNANÇA SÓLIDA

6 OFERTA PÚBLICA DE CRIs

7 FATORES DE RISCO

8 ANEXOS

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

GOVERNANÇA E CULTURA IGUATEMI: CONSELHO DIVERSIFICADO E GOVERNANÇA SÓLIDA

MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO A PARTIR DE 17/04/2025



Pedro Jereissati	Carlos Francisco R. Jereissati	Ana Karina Bortoni Dias	Carlos Jereissati	Flávia Buarque de Almeida	Francisco Sergio Pontes	Pedro Santos Ripper	Rony Meisler
Presidente	Vice-presidente	Conselheira Independente	Conselheiro	Conselheira Independente	Conselheiro Independente	Conselheiro Independente	Conselheiro Independente
Administração de empresas	Economia	Ciências Químicas	Administração de empresas	Administração de empresas	Administração de empresas	Engenharia da computação	Engenharia de produção

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

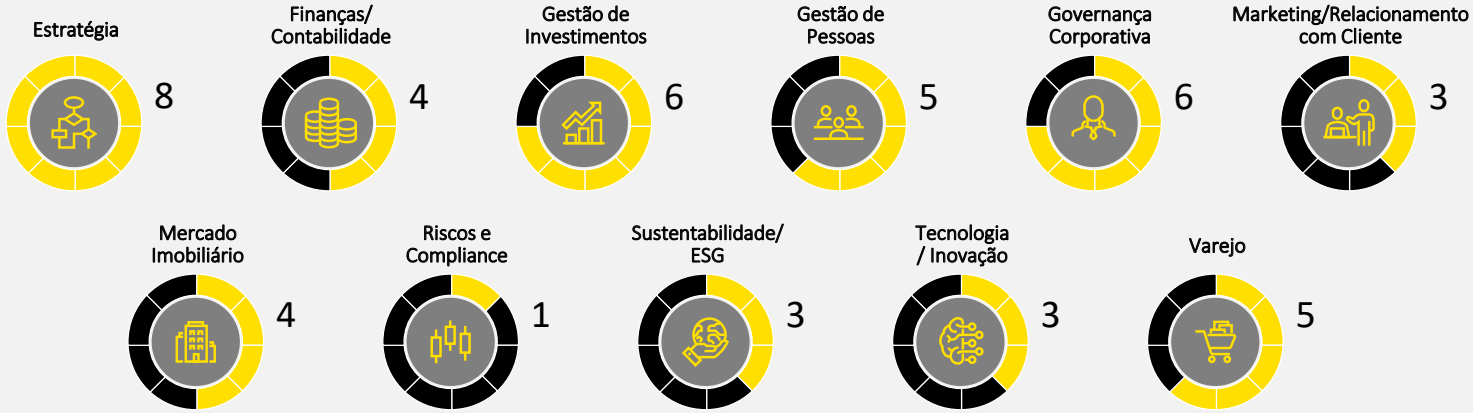
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

GOVERNANÇA E CULTURA IGUATEMI

CONSELHO DIVERSIFICADO E GOVERNANÇA ROBUSTA

Mapeamento de competências de negócios do Conselho de Administração (levantamento 2025)



Fonte: Iguatemi S.A., Relatório de Sustentabilidade 2025 – Competências de negócios.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AGENDA ESG RECONHECIDA PELO MERCADO

Presente nos três principais índices de sustentabilidade da B3, com metas ESG integradas à gestão

ISE B3	ICO2 B3	IDIVERSA B3	CDP
Nota 75,83 em 2026, +10 pts desde a entrada na carteira	Índice Carbono Eficiente	Índice de Diversidade	Nota B na avaliação

AMBIENTAL	SOCIAL	GOVERNANÇA
100% de energia renovável	**54%** de mulheres na liderança (coordenação e acima)	**Nível 1 B3** Com Atendimento às regras do Novo Mercado(2)
Ouro Selo GHG Protocol no inventário de emissões	**56%** do Comitê Executivo formado por mulheres	**94,3%** de avaliação positiva do Conselho (+3 p.p. vs. 2024)
94,3% de resíduos reaproveitados(1)	**Top Employer** e GPTW: certificações de ambiente de trabalho	**IFRS S1/S2** protótipo elaborado e gestão de riscos ESG implantada

Fonte: Iguatemi S.A., Relatório de Sustentabilidade 2025 Página (GRI/SASB). https://valor.globo.com/empresas/valor-empresas-360/iguatemi/

1) Excluindo os shoppings recém adquiridos, RIOUL e Pátio Paulista
2) Listada no Nível 1 da B3, com atendimento ás regras do Novo Mercado, exceto pela existência de ações preferenciais

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AGENDA

1 A IGUATEMI

2 QUALIFICAÇÃO DA CARTEIRA COM DISCIPLINA FINANCEIRA

3 DESTAQUES OPERACIONAIS

4 DESTAQUES FINANCEIROS

5 GOVERNANÇA SÓLIDA

6 OFERTA PÚBLICA DE CRIs

7 FATORES DE RISCO

8 ANEXOS

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

TERMOS E CONDIÇÕES

Securitizadora/Emissora	Opea Securitizadora S.A	
Coordenador Líder	XP Investimentos	
Coordenadores	UBS BB, Santander, Safra e Daycoval	
Valor Mobiliário objeto da Oferta Púbica	Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	
Devedora	Iguatemi S.A.	
Lastro	Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, da 5ª emissão da Devedora	
Volume da Oferta	R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais)	
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais)	
Regime de Colocação	Garantia Firme para o Volume da Oferta	
Séries	Até 2 séries em vasos comunicantes	
Prazo | *Duration*	7 anos | 4,80 anos	9 anos | 5,54 anos
Amortização	*Bullet* (no vencimento)	
Juros	Semestral, sem carência	
Taxa Teto	96,50% do CDI a.a.	98% do CDI a.a.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

TERMOS E CONDIÇÕES

Destinação de Recursos	Os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora serão destinados diretamente e/ou pelas suas controladas, diretas ou indiretas, e/ou investidas, considerando inclusive o condomínio ou consórcios dos shopping centers, para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente ao desenvolvimento, aquisição, manutenção e reforma de imóveis
Resgate Antecipado dos CRI e Amortização Antecipada Facultativa	Permitido, nos termos da escritura de emissão de Debêntures, a exclusivo critério da Devedora a qualquer tempo, conforme prêmios abaixo: (i) Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive): 0,40% ao ano de prazo remanescente; (ii) 1º de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive): 0,30% ao ano de prazo remanescente; (iii) 1º de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento (exclusive): 0,20% ao ano de prazo remanescente.
Oferta de Resgate Antecipado dos CRI	A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado para a totalidade das Debêntures, podendo o Debenturista aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares dos CRI
Garantias	*Clean*
Rating Preliminar[1]	AAA(EXP)sf(bra), atribuído pela Fitch
Escriturador e Banco Liquidante	Itaú Corretora de Valores S.A.
Agente Fiduciário	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Público Alvo	Os CRI serão distribuídos publicamente para Público em Geral
Distribuição e Negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Notas: (1) Esta classificação foi realizada em 21 de maio de 2026, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

CRONOGRAMA INDICATIVO

Nº	Evento	Data (1) (2)
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado. Disponibilização do Prospecto Preliminar.	20.10.2026
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*).	21.10.2026
3.	Início do Período de Reserva.	28.10.2026
4.	Divulgação de Resultados da Devedora	10.11.2026
5.	Divulgação de Comunicação ao Mercado em virtude da Divulgação de Resultados da Devedora Republicação do Prospecto Preliminar	13.11.2026
6.	Abertura do Período de Desistência	16.11.2026
7.	Encerramento do Período de Desistência	23.11.2023
8.	Encerramento do Período de Reserva.	24.11.2026
9.	Procedimento de *Bookbuilding*.	25.11.2026
10	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	27.11.2026
11.	Data de liquidação financeira dos CRI.	30.11.2026
12.	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	02.12.2026

Fonte: Companhia. | Notas: (1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora e pelos Coordenadores ao mercado e à CVM. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. (2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

CONTATOS DE DISTRIBUIÇÃO

XP investment banking	Daycoval Debt Capital Markets	J.Safra Investment Bank	Santander	UBS BB
Gustavo Oxer André Mori Antônio Santos Carlos Antonelli Fernando Leite Guilherme Pontes Helom Assada Hugo Chubatsu João Frederico Lilian Rech Luiza Lima Mateus Neves Raphaela Oliveira distribuicaoinstitucional.rf@xpi.com.br	Mario Pekelmann Markus Higor Benedetti, CFA André Passos Maciel distribuicao@bancodaycoval.com.br	André Kitahara Januaria Rotta Alexandre Baldrigue Victoria Matos Pedro Sene fi.sales@safra.com.br	Marco Antonio Brito João Vicente da Silva Boanerges Pereira Pablo Alejandro Nissin Bale Roberto Basaglia Bruna Faria Zanini Fernanda Pereira Pedro Toledo Júlia Tamanaha distribuicaorf@santander.com.br	Paulo Arruda Bruno Finotello Daniel Gallina Paula Montanari Luis Assunção Felipe Mello OL-SalesRF@ubs.com

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AGENDA

1 A IGUATEMI

2 QUALIFICAÇÃO DA CARTEIRA COM DISCIPLINA FINANCEIRA

3 DESTAQUES OPERACIONAIS

4 DESTAQUES FINANCEIROS

5 GOVERNANÇA SÓLIDA

6 OFERTA PÚBLICA DE CRIs

7 FATORES DE RISCO

8 ANEXOS

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora e suas atividades, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. Abaixo são colocados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou a Devedora e, consequentemente, gerar uma perda financeira para o Investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como os fatores de risco disponíveis no formulário de referência da Emissora, as demais informações contidas no Prospecto e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora, sobre a Devedora e, consequentemente, gerar uma perda financeira para o Investidor, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora ou da Devedora e, consequentemente, gerar uma perda financeira para o Investidor, 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.

Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e à Securitizadora, incluindo, mas sem limitação:

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

(i) *O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI e a inadimplência dos Créditos Imobiliários pode afetar adversamente os CRI.*

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado, constituídos em favor dos titulares dos CRI, não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização e, consequentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Investidores. 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 o pagamento da Remuneração e Amortização Programada dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização e, consequentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

(ii) *A insolvência da Emissora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.*

Caso seja verificado **(i)** a insolvência da Emissora, **(ii)** pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores; ou **(iii)** requerimento pela Emissora de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(iv)** extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; ou **(v)** pedido de autofalência formulado pela Emissora; caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e de forma transitória a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, no prazo de até 15 (quinze) dias contados do referido evento, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos dos artigos 56 e 39, parágrafo segundo, da Resolução CVM 60 e do artigo 31 da Lei nº 14.430. Caso a liquidação do Patrimônio Separado seja insuficiente para quitar todas as obrigações da Emissora perante os respectivos titulares dos CRI, os titulares dos CRI poderão ter sua remuneração afetada total ou parcialmente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

b) **riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito**

(i) *Risco da originação e formalização do lastro dos CRI.*

O lastro dos CRI é composto pelas Debêntures. Falhas ou erros na elaboração e formalização da Escritura de Emissão, de acordo com a legislação aplicável, poderão afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares de CRI. Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos CRI por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

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

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas Debêntures.

d) **riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia**

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas Debêntures.

e) **riscos da Oferta**

(i) *Falta de liquidez dos CRI.*

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento dos CRI. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(ii) *A subscrição e integralização das Debêntures, bem como a integralização dos CRI, dependem da implementação de condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição, que podem não se verificar.*

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou (e inclusive na) data de liquidação financeira da Emissão, conforme o caso, os Coordenadores avaliarão, a seu exclusivo critério, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderão optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte 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. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento 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: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

(iii) *Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário.*

Conforme descrito na página 72 do Prospecto, haverá o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI caso seja verificado (i) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado das Debêntures por Indisponibilidade da Taxa DI; (iii) Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; e (iv) declaração de vencimento antecipado das Debêntures, ficando a Devedora obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados.

Nesses casos, os titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

(iv) *Os CRI poderão ser objeto de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário.*

A Devedora poderá realizar a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, e, consequentemente, a Emissora estará obrigada a amortizar antecipadamente os respectivos CRI, nos termos e condições previstos na página 72 do Prospecto. Nesses casos, os titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI. A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e a consequente Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI pode impactar de maneira adversa a liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, podendo resultar em prejuízo aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(v) *Risco relativo ao fato de a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding dos CRI poder impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI, e o investimento nos CRI por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poder promover redução da liquidez dos CRI no mercado secundário.*

A Remuneração dos CRI será definida mediante Procedimento de Bookbuilding, e poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding, o que poderá afetar de forma adversa a formação e a definição da taxa final de Remuneração dos CRI.

As Pessoas Vinculadas que atuarem como coordenadores da Oferta poderão se beneficiar da redução da taxa de Remuneração dos CRI quando houver comissão de sucesso atrelada a essa redução. Isso porque, conforme previsto no Contrato de Distribuição, quanto maior a eficiência da supressão da taxa de Remuneração dos CRI, maior poderá ser o valor devido a título de comissão de sucesso.

Ainda, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, a ser observada 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.

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

Considerando o disposto acima, os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação da Taxa Teto e que o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, caso seja permitido, nos termos acima previstos, poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário. A Emissora e os Coordenadores não têm como garantir que a subscrição/aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

(vi) *A Oferta será realizada em até 2 (duas) séries, sendo que a quantidade dos CRI a ser alocada 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 definição da quantidade dos CRI que será alocada entre as séries ocorrerá por meio do Sistema de Vasos Comunicantes, sendo certo que o procedimento de alocação ocorrerá na data prevista no Cronograma da Oferta.

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: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(vii) *Vinculação da remuneração dos Coordenadores à taxa final da Remuneração dos CRI*

Nos termos do Contrato de Distribuição, os Coordenadores farão jus a uma comissão de sucesso, de forma proporcional ao respectivo compromisso de Garantia Firme, calculada com base na diferença da taxa final da Remuneração dos CRI de cada série, apurada no Procedimento de Bookbuilding, em relação à respectiva Taxa Teto. O critério de cálculo está descrito na Seção "14.2. Demonstrativo dos custos da distribuição", na página 110 do Prospecto. Quanto menor for a taxa final da Remuneração dos CRI, maior será o valor da comissão de sucesso devida aos Coordenadores.

Os Coordenadores são responsáveis pela condução do Procedimento de Bookbuilding e, portanto, têm interesse econômico na fixação da Remuneração dos CRI na menor taxa possível. Esse interesse é contrário ao dos Investidores, cuja rentabilidade aumenta com a taxa final. Além disso, poderão participar do Procedimento de Bookbuilding Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido no item 8.5 abaixo), inclusive sociedades integrantes dos grupos econômicos dos Coordenadores, observado o disposto no artigo 56 da Resolução CVM 160.

Por esses motivos, a taxa final da Remuneração dos CRI pode ser inferior à que seria obtida sem a comissão de sucesso. Os Investidores podem, assim, receber uma remuneração menor do que a esperada em relação ao risco de crédito da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média.

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

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Caso ocorra o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, poderá ser afetada negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, a remuneração dos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

(ix) *Risco de pagamento das Despesas pela Devedora.*

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, diretamente ou através do Fundo de Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso estes não sejam suficientes, pelos titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(x) *Risco de rebaixamento da Classificação de Risco da Emissão.*

Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e causar um impacto negativo na Devedora. Para se realizar uma classificação de risco (rating), certos fatores relativos à Emissora e à Devedora e/ou aos CRI são levados em consideração, tais como a condição financeira, administração e desempenho das sociedades e entidades envolvidas na operação, bem como as condições contratuais e regulamentares do título objeto da classificação. São analisadas, assim, as características dos CRI, bem como as obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e da Devedora, dentre outras variáveis consideradas pela agência de classificação de risco. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto a diversos fatores, incluindo, quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos à Amortização Programada dos CRI e Remuneração dos CRI. Caso a classificação de risco originalmente atribuída aos CRI e/ou à Devedora seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo nos resultados e nas operações da Devedora e nas suas capacidades de honrar com as obrigações relativas à Oferta. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI, assim como na classificação de risco corporativo da Devedora, 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 e, consequentemente, a remuneração dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior.

(xi) *Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.*

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta 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 Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco aos titulares dos CRI, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRI e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora e/ou os CRI, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses dos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média.

(xii) *Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.*

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução CVM 17") e da Lei nº 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e, consequentemente, gerar atraso e/ou descontos na remuneração dos titulares dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar atraso e/ou descontos na remuneração dos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(xiii) *Quórum de deliberação em Assembleia Especial.*

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por Titulares dos CRI (a) em primeira convocação, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; ou (b) em segunda convocação, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes, desde que presentes ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, conforme o caso, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos da página 13 do Prospecto e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média.

(xiv) *Risco acerca do Processo de auditoria legal (due diligence) restrito da Devedora e de auditoria legal (due diligence) das informações financeiras da Devedora.*

A auditoria jurídica realizada na Emissão ainda não foi concluída e buscou identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, tendo sido realizada com escopo restrito, de modo que foram verificadas apenas contingências relevantes, certidões e verificação de poderes para a celebração dos instrumentos que configuram a operação e aprovações societárias. Não foi realizada auditoria das informações financeiras da Devedora, bem como, não foi emitida opinião legal relativas à tais informações. A realização de auditoria jurídica nos termos mencionados neste item não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão. Eventuais contingências da Devedora e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento sob as Debêntures e, com efeito, o pagamento dos CRI e, consequentemente, a remuneração dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média.

(xv) *Risco inerente às Aplicações Financeiras Permitidas.*

Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os ativos financeiros passíveis de investimento pela Emissora junto às instituições autorizadas e/ou suas partes relacionadas, 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. Para fins deste fator de risco, "Aplicações Financeiras Permitidas" são as aplicações em renda fixa com liquidez diária realizadas a exclusivo critério da Emissora, de acordo com as opções disponíveis, sendo permitido exclusivamente investimentos em títulos públicos federais e/ou operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais e/ou CDB do Banco BTG Pactual S.A., do Itaú Unibanco S.A. e/ou Banco Bradesco S.A..

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média.

(xvi) *Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.*

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes 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 poderão ser negativamente afetados, causando prejuízos, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(xvii) *Ausência das informações financeiras da Devedora referentes aos exercícios sociais de 2023, 2024 e 2025*

As informações financeiras da Devedora referentes aos exercícios sociais de 2023, 2024 e 2025, auditadas por auditores de primeira linha e de acordo com a regulamentação vigente, foram incorporadas ao Prospecto por referência e não foi emitida qualquer carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes neste sentido. Deste modo, os Investidores podem não possuir a posição econômico-financeira completa da Devedora, o que poderá levar o investidor a basear sua decisão de investimento dos CRI em informações incompletas, e, portanto, impactar sua decisão de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

(xviii) *Os CRI poderão ser objeto de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI nos termos indicados no Prospecto e previstos no Termo de Securitização*

A Emissora poderá realizar Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, desde que a Devedora, a seu exclusivo critério, tenha realizado Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, observados os procedimentos e condições previstos no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão. Os Titulares dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros caso ocorra a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, observado que não há qualquer garantia de que existirá, no momento do resgate, outros ativos, no mercado, de risco e retorno semelhantes aos CRI. Adicionalmente, os Titulares dos CRI que não aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderão ser prejudicados tendo em vista que a liquidez dos CRI que não forem resgatados será reduzida.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média.

(xix) *Risco relativo à presente Oferta estar dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA.*

A Oferta está dispensada de análise prévia junto à ANBIMA e CVM, conforme o rito de registro automático e distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "(b)" e artigo 27 da Resolução CVM nº 160, por se tratar de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhias securitizadoras registradas na CVM, cujo devedor do lastro é único e se enquadra como emissor com grande exposição ao mercado, destinada ao público investidor em geral.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

(xx) *Riscos relacionados à Tributação dos CRI.*

Desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal Brasileira, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos titulares dos CRI, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI. Assim sendo, os titulares dos CRI poderão ter que arcar com novos tributos e/ou alteração da alíquota de tributos já existem que, consequentemente, poderão afetar o valor líquido de suas remunerações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(xxi) *Risco relacionado ao cancelamento ou revogação da Oferta pela CVM.*

A CVM poderá, nos termos previstos na Resolução CVM 160, revogar ou cancelar a presente Oferta, afetando assim a emissão dos CRI e, consequentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(xxii) *Riscos de Formalização do Lastro da Emissão.*

Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão, bem como a impossibilidade de execução específica de referido título e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, causando prejuízos aos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(xxiii) *Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado.*

Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei nº 14.430, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelo prejuízo ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os titulares dos CRI, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(xxiv) *Risco acerca da não emissão de Carta Conforto acerca das informações financeiras da Securitizadora e da Devedora, no âmbito da Oferta.*

As Regras e Procedimentos ANBIMA preveem a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Securitizadora e da Devedora constantes no Prospecto Preliminar. No âmbito desta Emissão, não será emitida carta conforto por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Securitizadora e da Devedora constantes no Prospecto Preliminar ou no Formulário de Referência da Emissora ou no Formulário de Referência da Devedora com as demonstrações financeiras por elas publicadas. Consequentemente, as informações fornecidas sobre a Securitizadora e a Devedora constantes do Prospecto Preliminar e/ou dos respectivos Formulário de Referência podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(xxv) *Risco de Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos dos quais a Devedora, suas controladas e, em alguns casos, seus administradores, são partes podem causar efeitos adversos relevantes.*

A Devedora, alguns de seus controladores, suas controladas e, em alguns casos, seus administradores são parte em diversos processos judiciais e administrativos, inclusive em ações civis públicas, processos tributários, cíveis, trabalhistas e criminais. Resultados desfavoráveis em um ou mais desses processos pode afetar de forma relevante e adversa o negócio, a reputação e as condições financeiras da Devedora. Adicionalmente, os valores provisionados podem não ser suficientes para cobrir os eventuais valores devidos em casos de condenação. Decisões contrárias aos interesses da Devedora podem alcançar valores substanciais, impedindo a condução dos negócios da Devedora conforme inicialmente planejado, proibir ou limitar a capacidade de a Devedora celebrar novos contratos com a Administração Pública, ou ainda, vir a afetar a imagem, os negócios e os resultados operacionais da Devedora de forma negativa e relevante.

Ademais, a Devedora não pode garantir que novos processos relevantes contra ele, seus controladores, seus administradores (judiciais ou administrativos perante autoridades tributárias, consumeristas, regulatórias, ambientais, concorrenciais, policiais, dentre outras) não venham a surgir ou que os processos já existentes não atingirão diretamente o seu modelo de negócios e o seu plano de expansão, ou que os valores provisionados serão suficientes para cobrir os custos e as despesas desses processos, o que poderá impactar adversamente os negócios e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(xxvi) *Risco decorrente da ausência de garantias nos Créditos Imobiliários e nos CRI.*

Os Créditos Imobiliários não contam com qualquer garantia. Caso a Devedora não arque com o pagamento dos Créditos Imobiliários, a Emissora não terá qualquer garantia para executar visando a recuperação do respectivo crédito. Não foi e nem será constituída garantia para o adimplemento dos CRI, com exceção da constituição do Patrimônio Separado. Assim, caso a Emissora não pague o valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não terão qualquer garantia a ser executada, ocasião em que podem vir a receber a titularidade das CCI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(xxvii) *Risco decorrente da possibilidade de Reorganização Societária da Devedora.*

As exceções previstas nos eventos de vencimento antecipado relacionados a reorganizações societárias da Devedora poderão limitar a proteção dos Titulares dos CRI. Determinadas operações realizadas entre a Devedora e suas controladas, ou entre Controladas Relevantes, bem como transferências de ativos que atendam aos parâmetros de materialidade previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, poderão ser realizadas sem a caracterização de vencimento antecipado das Debêntures.

Adicionalmente, o direito de resgate eventualmente assegurado aos Titulares dos CRI não afasta a exposição dos Investidores que optarem por não exercer tal direito aos efeitos decorrentes da respectiva reorganização. Dessa forma, tais operações poderão afetar a estrutura patrimonial, operacional ou financeira da Devedora sem que seja necessariamente exigida a liquidação antecipada das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

f) riscos relacionados à Emissora

(i) *Risco relacionado à falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.*

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, podendo gerar prejuízos aos mesmos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(ii) *Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora.*

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no prospecto e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora constantes do Prospecto e do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, podendo resultar em prejuízos aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(iii) *Risco decorrente da inexistência de manifestação pelos Auditores Independentes da Securitizadora no âmbito da Oferta*

No âmbito desta Emissão, não será emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Securitizadora acerca da consistência das informações financeiras da Securitizadora constantes nos Prospectos ou no Formulário de Referência da Securitizadora com as demonstrações financeiras por ela publicadas. Consequentemente, os auditores independentes da Securitizadora não se manifestarão sobre a consistência das informações contábeis da Securitizadora constantes nos Prospectos ou dos respectivos Formulários de Referência. Assim, as informações fornecidas sobre a Securitizadora constantes do Prospecto Preliminar e/ou do Formulário de Referência da Securitizadora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão. Eventual manifestação dos auditores independentes da Securitizadora poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos Investidores quanto à situação financeira da Securitizadora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(iv) *Risco relacionado aos incentivos fiscais para aquisição de CRI.*

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRI provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido, afetando a capacidade financeira da Emissora, o que poderia impactar indiretamente suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, gerando prejuízos aos mesmos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(v) *Risco relacionado a importância de uma equipe qualificada.*

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(vi) *Risco relacionado a exigência de registro da CVM.*

Emissora atua no mercado como companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, 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 imobiliária. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e, consequentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(vii) *Risco relacionado ao crescimento da Emissora e 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 fontes 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. Caso a Emissora não consiga obter capital, poderá ser afetada sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, gerando prejuízos aos mesmos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(viii) *Risco relacionado a fornecedores da Emissora.*

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(ix) *Regulamentação do mercado de CRI.*

A atividade desenvolvida pela Emissora está sujeita a regulamentação da CVM. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora, podendo afetar a capacidade da Emissora de gerar resultados, o que poderia impactar as atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(g) riscos relacionados à Devedora

Os riscos a seguir descritos relativos à Devedora podem impactar adversamente as atividades e a situação financeira e patrimonial da Devedora. Nesse sentido, os fatores de risco a seguir descritos devem ser considerados como fatores de risco com potencial impacto na Devedora, nesse sentido, com potencial impacto adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização.

(i) *Risco em decorrência do não pagamento de aluguéis pelos inquilinos, da revisão dos valores dos aluguéis pagos pelos inquilinos ou do aumento de vacância nas lojas dos shopping centers.*

Os aluguéis pagos pelos inquilinos da Devedora e suas Controladas são sua principal fonte de receitas. O não pagamento de aluguéis pelos inquilinos da Devedora e de suas Controladas e/ou a revisão que implique redução dos valores dos aluguéis pagos ou ainda o aumento de vacância em seus shopping centers, inclusive no caso de decisão unilateral do locatário de deixar o imóvel antes do vencimento do prazo estabelecido no seu respectivo contrato de locação, implicarão o não recebimento ou a redução da receita da Devedora e suas Controladas. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(ii) *A Devedora depende dos resultados e bens das suas controladas.*

Os negócios da Devedora são conduzidos por meio de suas Controladas. A capacidade da Devedora e a capacidade de suas Controladas de cumprirem suas obrigações financeiras, bem como qualquer distribuição ou transferência de recursos financeiros para a Devedora, incluindo, mas não se limitando a, dividendos, juros sobre capital próprio, empréstimos, resgate de ações, estão diretamente relacionadas ao fluxo de caixa e às receitas com aluguéis geradas por tais Controladas. Algumas das Controladas estão, ou poderão vir a estar no futuro, sujeitas a (a) restrições regulatórias, ou (b) contratos de empréstimo que restrinjam ou limitem a transferência de dividendos ou outros recursos aos acionistas, incluindo para a Devedora como controladora (direta ou indireta) dessas Controladas, ou que exijam que as novas dívidas da Devedora ou de suas Controladas estejam subordinadas às dívidas incorridas anteriormente. Adicionalmente, alterações legislativas podem resultar na impossibilidade de pagamento de dividendos, pagamentos em montantes inferiores aos atualmente permitidos ou, ainda, na tributação de dividendos, o que pode afetar negativamente os resultados da Devedora e causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

(iii) *Risco em decorrência dos resultados dos shopping centers, das vendas dos locatários e da capacidade da Devedora e de suas Controladas em manter altos níveis de ocupação.*

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

Adicionalmente, os resultados financeiros e operacionais da Devedora e de suas Controladas dependem de sua capacidade de manter elevados níveis de ocupação. Determinados eventos relativos aos aluguéis dos locatários, incluindo a falta de pagamento dos aluguéis ou ações de renovação de aluguel, poderiam resultar no aumento de vacância nos shopping centers da Devedora e de suas Controladas, as quais podem não ser capazes de manter o nível atual de ocupação. A falha na manutenção de altos níveis de ocupação poderia ter um efeito adverso significativo sobre as receitas operacionais e resultados operacionais da Devedora, podendo afetar sua capacidade de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(iv) *Risco em decorrência das condições econômicas e políticas no Brasil, da percepção dessas condições no mercado internacional e do impacto nos resultados das operações da Devedora e em sua condição financeira.*

A situação financeira e resultados operacionais da Devedora podem ser afetados pelas condições econômicas no país. Futuras reduções nas taxas de crescimento do Brasil podem afetar o consumo dos produtos da Devedora e, consequentemente, poderão afetar negativamente sua estratégia de negócio, seus resultados operacionais bem como sua própria condição financeira. O governo brasileiro ocasionalmente faz alterações nas políticas e regulamentações. A política econômica brasileira pode ter efeitos importantes sobre as empresas brasileiras, e sobre as condições e preços de mercado dos títulos do governo brasileiro, detidos pela Devedora.

Os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas, governamentais ou por regulamentações federais, estaduais ou municipais que envolvam ou afetem fatores como:

- eleições políticas;
- política monetária;
- taxas de juros;
- taxas de inflação;
- liquidez nos mercados internos de capital, empréstimos e crédito;
- controles de exportação e importação;
- taxas de câmbio e controle de câmbio e restrições sobre remessas ao exterior;
- escassez de energia;
- instabilidade econômica e social; e
- outras eventualidades não listadas acima.

O cenário político do país pode influenciar o desempenho da economia brasileira, e eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público em geral, resultando, conforme o caso, na desaceleração econômica e em maior volatilidade dos títulos emitidos no exterior por empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses e outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e prejudicar as atividades e resultados operacionais da Devedora, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente o preço de negociação de suas ações.

Além disso, a economia brasileira foi afetada por eventos políticos recentes que também afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, prejudicando assim o desempenho econômico brasileiro. Adicionalmente, qualquer falta de decisão do governo brasileiro para implementar mudanças em certas políticas ou regulamentos pode contribuir para a incerteza econômica dos investidores em relação ao Brasil e aumentar a volatilidade do mercado. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor.

.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(v) *Risco em decorrência da incapacidade da Devedora em executar integralmente sua estratégia de negócios.*

Não há garantia de que quaisquer das metas e estratégias da Devedora para o futuro serão integralmente realizadas. Em consequência, a Devedora pode não ser capaz de expandir suas atividades e ao mesmo tempo replicar a sua estrutura de negócios, desenvolvendo sua estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. Adicionalmente, a Devedora pode não ser capaz de implementar padrões de excelência em sua gestão operacional, financeira e de pessoas. Caso a Devedora não seja bem-sucedida no desenvolvimento de seus projetos e empreendimentos e em sua gestão, o direcionamento de sua política de negócios será impactado. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor.

(vi) *Mudanças nos hábitos dos consumidores poderão causar uma diminuição na receita e impactar adversamente os negócios da Devedora e de suas Controladas.*

Mudanças nos hábitos dos consumidores, como a preferência por compras pela internet em detrimento das compras em lojas físicas ou por compras no exterior em detrimento das compras no Brasil, e a utilização de aplicativos de mobilidade e transportes alternativos, poderão impactar negativamente as vendas dos lojistas e a receita de estacionamento nos shopping centers da Devedora e de suas Controladas. O aumento na participação de compras pela internet ou outros canais de venda localizados fora de shopping centers poderá provocar uma redução no movimento de consumidores dos shopping centers da Devedora e de suas Controladas e, consequentemente, no volume de suas vendas, o que pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultado operacional da Devedora e de suas Controladas, tendo em vista que grande parte das receitas da Devedora e de suas Controladas provém de pagamento de aluguel pelos lojistas e merchandising em seus shopping centers. O aumento na utilização de meios de transporte alternativos (como aplicativos de mobilidade) para os shopping centers da Devedora e de suas Controladas, em substituição à utilização de veículos próprios, poderá provocar uma redução no volume de veículos que utilizam os estacionamentos dos seus shopping centers, e poderá impactar negativamente a receita de estacionamento da Devedora e de suas Controladas, podendo causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor.

(vii) *A Devedora e suas Controladas podem não ser capazes de atrair e manter lojas âncoras, flagships e megalojas, o que pode afetá-las de maneira adversa.*

As "lojas âncoras", flagships e megalojas atraem um grande fluxo de visitantes, gerando demanda para lojas satélites, que também poderiam se beneficiar desse fluxo. Adicionalmente, as lojas âncoras respondem por um percentual relevante das receitas de aluguel da Devedora e de suas Controladas. Eventuais dificuldades financeiras por parte das lojas instaladas nos shopping centers da Devedora e de suas Controladas, sobretudo por parte das lojas âncoras, podem levar ao não pagamento dos aluguéis e à rescisão das atuais locações ou a expiração do prazo das locações dessas lojas sem que haja renovação do contrato de locação. A Devedora e suas Controladas podem não ser capazes de ocupar novamente esse espaço com facilidade, com a mesma categoria de loja e/ou nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. Isso poderá aumentar a vacância de lojas nos shopping centers da Devedora e de suas Controladas ou afetar adversamente o mix de lojas dos shopping centers da Devedora e de suas Controladas, diminuindo sua receita com aluguéis ou a capacidade de atrair consumidores para seus lojistas, o que pode causar efeito adverso em seus resultados e condição financeira e causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(viii) *A Devedora e suas Controladas podem não ser bem-sucedidas na integração de suas aquisições com seus portfólios atuais de shopping centers, além do fato de que essas aquisições podem representar risco de exposição a responsabilidades relativas às contingências envolvendo shopping center ou sociedade adquirida.*

Como parte da estratégia de negócios da Devedora e de suas Controladas, a Devedora e suas Controladas têm crescido por meio de aquisições estratégicas de participação acionária tanto nos shopping centers de seus portfólios atuais como de novos shopping centers, e pretendem continuar a implementar tal estratégia. A integração com sucesso de novos negócios depende da capacidade da Devedora e de suas Controladas de gerir tais negócios satisfatoriamente e de eliminar custos redundantes e/ou excessivos. A Devedora e suas Controladas podem não ser capazes de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com essas aquisições, o que pode afetar adversamente a Devedora e suas Controladas. Aquisições também representam risco de exposição a responsabilidades relativas a contingências envolvendo shopping centers ou a sociedade adquirida, sua administração ou passivos incorridos anteriormente à sua aquisição. Os processos de auditoria (due diligence) conduzidos pela Devedora e suas Controladas com relação a uma aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que a Devedora e suas Controladas possam receber dos vendedores de tais shopping centers podem não ser suficientes para proteger ou compensar a Devedora e suas Controladas por eventuais contingências e/ou potenciais riscos. Uma contingência significativa associada a uma aquisição pode afetar adversamente os negócios da Devedora e suas Controladas e causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(ix) *A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, complementada pela Lei nº 12.112 de 9 de dezembro de 2009 ("**Lei de Locação**") possui características peculiares e pode gerar riscos à condução dos negócios da Devedora e suas Controladas e causar efeito adverso para a Devedora e suas Controladas*

Os contratos de locação com os lojistas dos shopping centers da Devedora e de suas Controladas são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, geram determinados direitos ao locatário, como o direito à renovação compulsória do contrato de locação no caso de serem preenchidos determinados requisitos previstos em lei. Nesse sentido, uma eventual renovação compulsória do contrato de locação pode apresentar dois riscos principais que, caso efetivamente materializados, podem causar efeito adverso para a Devedora e para suas Controladas. São eles: (i) caso a Devedora e suas Controladas desejem desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renovar e/ou adaptar o mix de lojas dos shopping centers, esta ação ficará prejudicada, uma vez que o locatário pode ter obtido ordem judicial que o permita permanecer nos shopping centers por um novo período contratual; e (ii) caso a Devedora e suas Controladas desejem, além da desocupação do espaço, a revisão do aluguel para valor maior, esta revisão deve ocorrer no curso da ação judicial de renovação do contrato de locação, hipótese em que a definição do valor final do aluguel fica a cargo de sentença judicial. Dessa forma, a Devedora e suas Controladas ficam sujeitas à interpretação a ser adotada e à decisão a ser proferida pelo Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista. A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago por lojistas, se decididos contrariamente aos interesses da Devedora e de suas Controladas, podem afetar a condução dos seus negócios e impactar de forma adversa seus resultados operacionais, podendo causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(x) *A Devedora e suas Controladas podem não conseguir desenvolver novas marcas com sucesso.*

A Devedora e suas Controladas podem, eventualmente, buscar a aquisição e/ou desenvolvimento de marcas voltadas a nichos de mercados diferentes dos quais estão acostumadas a lidar. Neste sentido, a Devedora e suas Controladas podem não ser capazes de desenvolver uma base de clientes para essas marcas de shopping centers e de obter as mesmas margens atualmente obtidas com as outras marcas de seu portfólio. Qualquer redução de demanda não prevista ou de estimativa equivocada de demanda para as novas marcas poderia levar a Devedora e suas Controladas a não conseguirem locar os espaços pelos preços inicialmente previstos, o que afetaria os resultados operacionais, a condição financeira e o valor de mercado das ações, podendo causar um efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações previstas na Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização e, consequentemente, ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

Os demais fatores de risco relacionados à Devedora podem ser encontrados no item 4 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 ao Prospecto Preliminar, o qual pode ser encontrado no website indicado na seção "15 - Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou como Anexos", na página 113 do Prospecto.

(h) **riscos macroeconômicos**

(i) *Risco decorrente das eleições presidenciais no Brasil em 2026.*

No ano de 2026, o Brasil realizará eleições presidenciais, as quais poderão gerar incertezas políticas e econômicas que podem impactar adversamente os mercados financeiro e de capitais, bem como a economia brasileira como um todo. O período eleitoral tende a ser marcado por maior volatilidade nos mercados, flutuações cambiais, variações nas taxas de juros e alterações no fluxo de investimentos estrangeiros no país. Adicionalmente, dependendo do resultado das eleições, poderão ocorrer mudanças significativas nas políticas econômicas, fiscais, regulatórias e monetárias adotadas pelo Governo Federal, as quais podem afetar direta ou indiretamente os negócios, a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora e da Emissora. Eventuais alterações na condução da política econômica, incluindo mudanças no regime tributário, nas políticas de crédito, nas regras do mercado de capitais ou na regulação do setor financeiro, podem impactar negativamente a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, o fluxo de pagamentos das dos CRI. O ambiente de incerteza política associado ao processo eleitoral pode ainda resultar em postergação de decisões de investimento por parte de agentes econômicos, redução do crescimento econômico e aumento da percepção de risco do país por investidores nacionais e estrangeiros, fatores que podem afetar adversamente o valor de mercado dos CRI e a liquidez de sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior

(ii) *Inflação.*

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras. A aceleração da inflação costuma contribuir para um aumento das taxas de juros, comprometendo também o crescimento econômico, podendo causar, inclusive, recessão no país e a elevação dos níveis de desemprego, o que pode aumentar a taxa de inadimplência, afetando os CRI e, consequentemente, gerando prejuízo aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(iii) *Política Monetária.*

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no País, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos tenderiam a se retrair e assim, o desemprego, e consequentemente os índices de inadimplência tenderiam a aumentar. Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de "risk-free" de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(iv) *Ambiente Macroeconômico Internacional.*

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. As reações dos investidores aos acontecimentos nestes outros países podem também ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da econômica global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras. 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 a economia e o mercado de capitais do Brasil, como **(i)** oscilações no preço de mercado de emissores brasileiros; **(ii)** indisponibilidade de crédito; **(iii)** redução do consumo; **(iv)** desaceleração da economia; **(v)** instabilidade cambial; e **(vi)** pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou não serem capazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer desses acontecimentos pode prejudicar a negociação das ações ordinárias de emissão da Devedora, além de dificultar seu acesso ao mercado de capitais e o financiamento de suas operações no futuro, seja em termos aceitáveis ou absolutos. Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Devedora, afetando sua capacidade financeira e consequentemente sua capacidade de arcar com as obrigações da presente Oferta, podendo gerar prejuízo à Remuneração dos CRI e dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(v) *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 impactar o 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, podendo gerar prejuízos aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(vi) *Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Devedora.*

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

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

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora e da Devedora, que poderão afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, consequentemente, gerar prejuízos aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(vii) *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, gerando prejuízo aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(viii) *A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora.*

A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, podem ter efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm podem incluir uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e sobre a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e da Devedora, podendo afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, consequentemente, gerar prejuízos aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

(ix) *A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, 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 Emissora e da Devedora e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários, podendo causar prejuízos aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(x) *Acontecimentos e percepção de riscos em outros países.*

O investimento em títulos de mercados emergentes, entre os quais se inclui o Brasil, envolve um risco maior do que os investimentos em títulos de emissores de países desenvolvidos, podendo tais investimentos serem tidos como de natureza especulativa. Os investimentos em valores mobiliários brasileiros, tais como os CRI, estão sujeitos a riscos econômicos e políticos deste país que podem afetar a capacidade dos emissores destes valores mobiliários de cumprir com suas obrigações. Eventos econômicos e políticos nestes países podem, ainda, ter como consequência restrições a investimentos estrangeiros e/ou à repatriação de capital investido. Não há certeza de que não ocorrerão no Brasil eventos políticos ou econômicos que poderão interferir nas atividades da Devedora, conforme descrito nestes Fatores de Risco, o que poderá afetar adversamente o preço de negociação dos CRI ou prejudicar seu desempenho financeiro.

Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises no Brasil, nos Estados Unidos, na União Europeia ou em países de economia emergente podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários da Emissora, o que poderá afetar adversamente o preço das dos CRI e, portanto, prejudicar a rentabilidade do papel.

Adicionalmente, o conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos. Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Desdobramentos de recentes conflitos ocorridos no Oriente Médio podem influenciar na estabilidade econômica e política mundial e, consequentemente, do Brasil, bem como no preço de combustíveis fósseis, encarecendo a produção e os custos logísticos, em geral.

Nesse contexto, a imprevisibilidade relacionada às sanções econômicas e financeiras, bem como ao resultado de conflitos armados, podem gerar instabilidade política e econômica mundial, incluindo do Brasil, podendo impactar negativamente o mercado e, consequentemente, os negócios e a situação financeira da Devedora.

Não é possível assegurar que o mercado de capitais brasileiro estará aberto às companhias brasileiras e que os custos de financiamento no mercado sejam favoráveis às companhias brasileiras. Crises políticas ou econômicas no Brasil e em mercados emergentes podem reduzir o interesse do investidor por valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários emitidos pela Emissora. Isso poderá afetar a liquidez e o preço de mercado dos CRI, bem como poderá afetar o seu futuro acesso ao mercado de capitais brasileiros e a financiamentos em termos aceitáveis, o que poderá afetar adversamente o preço de mercado das Debêntures e, consequentemente, acarretar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

(xi) *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 resultará 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 são influenciados, 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 Emissora e da Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI e a remuneração dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

AGENDA

1 A IGUATEMI

2 QUALIFICAÇÃO DA CARTEIRA COM DISCIPLINA FINANCEIRA

3 DESTAQUES OPERACIONAIS

4 DESTAQUES FINANCEIROS

5 GOVERNANÇA SÓLIDA

6 OFERTA PÚBLICA DE CRIs

7 FATORES DE RISCO

8 ANEXOS

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

PORTFOLIO DE ATIVOS

Ativos	Inauguração	Cidade	% Iguatemi	ABL Total (m^2)	ABL Iguatemi (m^2)	Receita 2T26 [1] por m^2 (R$)
Iguatemi São Paulo	1966	São Paulo	59,66%	48.459	28.911	2.366
JK Iguatemi	2012	São Paulo	100,00%	34.083	34.083	1.816
Pátio Higienópolis	1999	São Paulo	28,95%	34.118	9.877	1.394
Pátio Paulista	1989	São Paulo	14,45%	38.135	5.510	1.175
Market Place	1995	São Paulo	51,00%	20.729	10.572	624
Iguatemi Alphaville	2011	Barueri	51,00%	30.961	15.790	639
Iguatemi Campinas	1980	Campinas	70,00%	73.330	51.331	747
Galleria	1992	Campinas	51,00%	32.161	16.402	402
Iguatemi Esplanada[2]	1991	Sorocaba	61,01%	64.109	39.113	587
Iguatemi Esplanada - Área Proprietária[3]	-	Sorocaba	100,00%	3.678	3.678	-
Shopping Rio Sul	1980	Rio de Janeiro	16,63%	51.812	8.616	907
Iguatemi Ribeirão Preto	2013	Ribeirão Preto	65,00%	43.382	28.198	342
Iguatemi Rio Preto	2014	São José do Rio Preto	70,00%	43.748	30.624	386
Sub-total Sudeste			**54,50%**	**518.705**	**282.706**	**936**
Iguatemi Porto Alegre[4]	1983	Porto Alegre	42,58%	68.823	29.305	889
Praia de Belas	1991	Porto Alegre	50,55%	46.168	23.338	417
Sub-total Sul			**45,78%**	**114.991**	**52.643**	**700**
Iguatemi Brasília	2010	Brasília	64,00%	34.551	22.113	671
Sub-total Distrito Federal			**64,00%**	**34.551**	**22.113**	**671**
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	2013	Novo Hamburgo	51,00%	20.054	10.228	406
I Fashion Outlet Santa Catarina	2018	Tijucas	54,00%	20.119	10.865	111
Power Center Iguatemi Campinas[5]	-	Campinas	77,00%	27.534	21.201	61
Sub-total Premium Outlet & Power Center			**62,46%**	**67.708**	**42.293**	**178**
Sub-total Shoppings			***54,32%***	***735.955***	***399.754***	***817***
Torre Market Place I	1991	São Paulo	51,00%	15.345	7.826	235
Torre Market Place II	1992	São Paulo	51,00%	13.389	6.828	
Torre Iguatemi Porto Alegre[4]	2016	Porto Alegre	42,58%	10.276	4.376	305
Torre SkyGalleria	2022	Campinas	52,00%	14.500	7.540	237
Sub-total Torres			***49,65%***	***53.510***	***26.570***	***249***
Total			**54,00%**	**789.465**	**426.324**	**779**

1) Área Bruta Comercial (ABC) inclui, em alguns empreendimentos, áreas proprietárias que não pertencem a Iguatemi.
2) Considera o complexo Iguatemi Esplanada, formado pelo Esplanada Shopping e o Iguatemi Esplanada.
3) Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária.
4) Considera a participação indireta de 6,58% detida através da Maiojama Participações.
5) Power Center localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

MATERIAL PUBLICITÁRIO

CONTATOS



Guido Oliveira
CFO e Diretor de Relações com Investidores

Marcos Souza
Diretor

Victor Barbosa
Gerente

Victor Conceição
Analista

Ana Beatriz Lima
Analista

Tel.: +55 11 3137-7037/7134
Site: https://ri.iguatemi.com.br/
E-mail: ri@iguatemi.com.br

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

IGUATEMI
S.A.

20. ANEXOS

ANEXO I - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA

ANEXO II - REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA

ANEXO III - ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA

ANEXO IV - TERMO DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO V - ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

ANEXO VI - ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

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

ANEXO VIII - DECLARAÇÃO DA EMISSORA ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

ANEXO IX - DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

ANEXO X - DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

ANEXO XI - RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DOS CRI

ANEXO I

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA

SEM VALOR DE CERTIDÃO

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

08 09 25

ETIQUETA DE PROTOCOLO
JUCESP PROTOCOLO
2.557.925/26-3

CONTROLE INTERNET
036596011-0

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO: Alteração do Valor do Capital; Consolidação da Matriz;				
NOME EMPRESARIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.				PORTE: Normal
TÍTULO DE ESTABELECIMENTO				
LOGRADOURO: Rua Girassol		NÚMERO: 555	COMPLEMENTO: TORRE C-PARTE	CEP: 05433-001
MUNICÍPIO: São Paulo	UF: SP	TELEFONE	EMAIL	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S): 0	CNPJ - SEDE: 02.773.542/0001-22	NIRE - SEDE: 3530015764-8		
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: Thais Lima Correa (Procurador) ASSINATURA: DATA: 31/08/2026			VALORES RECOLHIDOS DARE: R$ 583,98 DARF: R$,00	SEQ. DOC.: 1 / 1

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO: JUCESP – SEDE GUICHÊ 9 — 01 SET 2026 — PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE: JUCESP DEFERIDO 04 SET 2026 — Hélio Pinto Rodrigues, Assistente Técnico II, RG. 13 370 210-8

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

- (X) DBE
- (X) Procuração
- ( ) Alvará Judicial
- ( ) Formal de Partilha
- ( ) Balanço Patrimonial
- ( ) Outros
- ( ) Documentos Pessoais
- ( ) Laudo de Avaliação
- ( ) Jornal
- ( ) Protocolo / Justificação
- ( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO: JUCESP 19 — 08 SET 2026 — SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO — JUCESP — CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO: MARINA CENTURION DARDANI SECRETÁRIA GERAL — 346.093/26-0

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

Assinado eletronicamente pela Portsign
ID Documento ebd997bd-215a-4b21-915b-879ac2a1cc7c ID Operação 2574070

JUCESP PROTOCOLO
2.557.925/26-3

SP – SEDE
KCHÊ 9
SET 2026
OCOLO

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

NIRE 35.300.157.648

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 13 DE AGOSTO DE 2026

1. Hora, Data e Local: Às 11hs do dia 13 de agosto de 2026, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Girassol, nº 555, Torre C - Parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, 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, 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)** o aumento do capital social da Companhia, no valor de R$ 6.997.512,91 (seis milhões, novecentos e noventa e sete mil, quinhentos e doze reais e noventa e um centavos), mediante a emissão de 6.997.512,91 (seis milhões, novecentas e noventa e sete mil, quinhentas e doze vírgula noventa e uma) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas mediante a conversão de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital ("AFAC"); **(ii)** a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, para refletir o referido aumento de capital; e **(iii)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia.

5. Deliberações: Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) Com relação ao item *"(i)"* da ordem do dia, **aprovar** o aumento do capital social da Companhia, no valor de R$ 6.997.512,91 (seis milhões, novecentos e noventa e sete mil, quinhentos e doze reais e noventa e um centavos), mediante a emissão de 6.997.512,91 (seis milhões, novecentas e noventa e sete mil, quinhentas e doze vírgula noventa e uma) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas nesta data pela acionista Opea Holding S.A., mediante a conversão de créditos detidos pela acionista contra a Companhia, registrados como AFAC;

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6FKGX-FUB85-L7UL6-WXSKH.

JUCESP
08 09 26

(ii) Em razão do aumento de capital ora aprovado, o capital social da Companhia passa 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), dividido em 8.401.200 (oito milhões, quatrocentas e uma mil e duzentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R$ 91.065.886,43 (noventa e um milhões, sessenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta e três centavos), dividido em 15.398.712,91 (quinze milhões, trezentas e noventa e oito mil, setecentas e doze vírgula noventa e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal;

(iii) Em razão do aumento de capital ora aprovado, o Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Artigo 5º** - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 91.065.886,42 (noventa e um milhões, sessenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta e dois centavos), representado por 15.398.712,91 (quinze milhões, trezentas e noventa e oito mil, setecentas e doze vírgula noventa e uma) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal."*

(iv) Com relação ao item *"(iii)"* da ordem do dia, **aprovar** a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar na forma do Anexo I à presente ata; e

(v) autorizar a administração da Companhia a publicar a presente ata em forma sumária e a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas, incluindo a prática de todos os atos necessários à formalização da conversão do AFAC, à emissão das novas ações e à atualização dos registros societários competentes.

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 agosto de 2026.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6FKGX-FUB85-L7UL6-WX5KH.

JUCESP
08 09 26

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Opea Securitizadora S.A., realizada em 13 de agosto de 2026.)

Mesa:

Flávia Palácios Mendonça Bailune
Presidente

Eduardo Trajber Waisbich
Secretário

Acionista:

OPEA HOLDING S.A.

Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune
Cargo: Diretora

Nome: Eduardo Trajber Waisbich
Cargo: Diretor

JUCESP
19
08 SET 2026
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
346.093/26-0
JUCESP

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6FKGX-FUB85-L7UL6-WX5KH.

SEM VALOR DE CERTIDÃO



JUCESP
08 09 26

ANEXO I

CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

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;

(v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6FKGX-FUB85-L7UL6-WX5KH.

JUCESP
08 09 26

(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$ 91.065.886,42 (noventa e um milhões, sessenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta e dois centavos), representado por 15.398.712,91 (quinze milhões, trezentas e noventa e oito mil, setecentas e doze vírgula noventa e uma) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - 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

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6FKGX-FUB85-L7UL6-WX5KH.

JUCESP
08 09 26

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.

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 22, Parágrafo Terceiro abaixo.

Parágrafo Único – Adicionalmente às matérias previstas em lei, compete exclusivamente à Assembleia Geral:

(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) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(v) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição;

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6FKGX-FUB85-L7UL6-WX5KH.

JUCESP
08 09 26

(vi) escolher e destituir os auditores independentes;

(vii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

(viii) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(ix) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(x) 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

(xi) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis sem a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado.

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 Diretores 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 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.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6FKGX-FUB85-L7UL6-WX5KH.

JUCESP
08 09 26

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 quórum maior de aprovação.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - 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 Diretores 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 à Diretoria a distribuição da remuneração fixada.

Seção I
Diretoria

Artigo 17 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 6 (seis) Diretores, incluindo, necessariamente, 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Direitor de 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

8

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6FKGX-FUB85-L7UL6-WX5KH.

JUCESP
08 09 26

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.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos por Assembleia Geral, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos acionistas reunidos em Assembleia Geral, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 18 - 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 quórum 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 19 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser pela Assembleia Geral 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, a Assembleia Geral 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 20 - 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.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6FKGX-FUB85-L7UL6-WX5KH.

JUCESP
08 09 26

Artigo 21 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e a Assembleia Geral lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo a Assembleia Geral estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 22 - 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, 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.

Artigo 23 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos Procuradores,

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6FKGX-FUB85-L7UL6-WX5KH.

JUCESP
08 09 25

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 24 - 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 25 - 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 26 - 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.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação 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 da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6FKGX-FUJ85-L7UL6-WX5KH.

JUCESP
08 04 26

último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, a 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 27, abaixo.

Artigo 27 - 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 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 28 - 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

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6FKGX-FUB85-L7UL6-WX5KH.

JUCESP
08 09 26

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 29 - 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 30 - 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 acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 31 - 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.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6PKGX-FUB85-L7UL6-WX5KH.

JUCESP
08 09 25

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 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

SEM VALOR PARA CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6FKGX-FUB85-L7UL6-WX5KH.

JUCESP
08 09 26

Artigo 32 - 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.

***

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6FKGX-FUB85-L7UL6-WX5KH.

JUCESP

opea

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular: **(i) OPEA SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, representada por **(a) Eduardo Trajber Waisbich**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 35.599.267-X (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 354.775.038-58; e **(b) Marcelo Leitão da Silveira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 50.941.829-6 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 021.590.957-70; **(ii) CONSIGNADOS I COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS**, com sede na Rua Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 29.894.663/0001-89, representada por **(a) Eduardo Trajber Waisbich**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 35.599.267-X (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 354.775.038-58; e **(b) Marcelo Leitão da Silveira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 50.941.829-6 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 021.590.957-70; **(iii) OPEA HOLDING S.A.**, com sede na Rua Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 47.612.931/0001-04, representada por **(a) Eduardo Trajber Waisbich**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 35.599.267-X (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 354.775.038-58; e **(b) Marcelo Leitão da Silveira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 50.941.829-6 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 021.590.957-70; **(iv) OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO S.A.**, com sede na Rua Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 39.519.944/0001-05, representada por **(a) Eduardo Trajber Waisbich**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 35.599.267-X (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 354.775.038-58; e **(b) Marcelo Leitão da Silveira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 50.941.829-6 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 021.590.957-70; **(v) OPEA SPE 01 SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.**, com sede na Rua Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 51.571.299/0001-75, representada por **(a) Eduardo Trajber Waisbich**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 35.599.267-X (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 354.775.038-58; e **(b) Marcelo Leitão da Silveira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 50.941.829-6 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/APKSU-XC3M8-5U3LK-82SE7.

JUCESP
NR 110 36

021.590.957-70; **(vi) OPEA SPE 02 SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.**, com sede na Rua Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 63.741.389/0001-46, representada por **(a) Eduardo Trajber Waisbich**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 35.599.267-X (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 354.775.038-58; e **(b) Marcelo Leitão da Silveira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 50.941.829-6 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 021.590.957-70; **(vii) OPEA SPE 03 COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS - SCU + CHARITAS**, com sede na Rua Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.009.143/0001-59, representada por **(a) Eduardo Trajber Waisbich**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 35.599.267-X (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 354.775.038-58; e **(b) Marcelo Leitão da Silveira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 50.941.829-6 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 021.590.957-70; **(viii) SPVCRED I COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.**, com sede na Rua Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 25.116.715/0001-35, representada por **(a) Eduardo Trajber Waisbich**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 35.599.267-X (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 354.775.038-58; e **(b) Marcelo Leitão da Silveira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 50.941.829-6 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 021.590.957-70; **(ix) SPVCRED II COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.**, com sede na Rua Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 26.433.778/0001-88, representada por **(a) Eduardo Trajber Waisbich**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 35.599.267-X (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 354.775.038-58; e **(b) Marcelo Leitão da Silveira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 50.941.829-6 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 021.590.957-70; **(x) SOLFACIL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, com sede na Rua Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 43.102.277/0001-38, representada por **(a) Eduardo Trajber Waisbich**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 35.599.267-X (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 354.775.038-58; e **(b) Marcelo Leitão da Silveira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 50.941.829-6 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 021.590.957-70; **(xi) TRUE ADMINISTRADORA FIDUCIÁRIA DE GARANTIAS S.A.**, com sede na Rua

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/APKSU-XC3M8-5U3LK-82SE7.

JUCESP
opea

Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, representada por **(a) Eduardo Trajber Waisbich**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 35.599.267-X (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 354.775.038-58; e **(b) Marcelo Leitão da Silveira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 50.941.829-6 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 021.590.957-70; **(xii) MAXIMUS SERVICER ASSESSORIA E CONSULTORIA EM RECEBÍVEIS LTDA.**, com sede na Rua Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.894.972/0001-23, representada por **(a) Eduardo Trajber Waisbich**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 35.599.267-X (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 354.775.038-58; e **(b) Marcelo Leitão da Silveira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 50.941.829-6 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 021.590.957-70; **(xiii) OPEA ASSESSORIA DE CRÉDITO LTDA.**, com sede na Rua Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.204.136/0001-98, representada por **(a) Eduardo Trajber Waisbich**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 35.599.267-X (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 354.775.038-58; e **(b) Marcelo Leitão da Silveira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 50.941.829-6 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 021.590.957-70; **(xiv) OPEA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Rua Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 36.196.900/0001-01, representada por **(a) Eduardo Trajber Waisbich**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 35.599.267-X (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 354.775.038-58; e **(b) Emerson Rodolfo Lopes**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 34.126.717-X (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 311.447.038-67; e **(xv) NEXUGRID TECHNOLOGY LTDA.**, com sede na Rua Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 59.173.741/0001-17, representada por **(a) Eduardo Trajber Waisbich**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 35.599.267-X (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 354.775.038-58; e **(b) Hugo Pierre Correia da Paz Furtado**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.412.856 (SSP/DF) e inscrito no CPF sob o nº 723.029.501-78, em conjunto denominadas "Outorgantes", nomeiam e constituem como seus procuradores: **(i) José Fernando Borges Gonzalez**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 50.921.589-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 432.179.558-38, com endereço comercial na Rua Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/APKSU-XC3M8-5U3LK-82SE7.

JUCESP
NIRE

opea

(ii) Mariana Aparecida Lo Re da Costa, brasileira, solteira e convivente em união estável, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 40.304.077-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 418.405.768-39, com endereço comercial na Rua Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e **(iii) Thais Lima Correa**, brasileira, casada, advogada, portador da Cédula de Identidade RG nº 41.663.543-x SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 369.872.278-02, com endereço comercial na Rua Girassol, nº 555, 2º andar, torre C vila Madalena, CEP 05433-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (em conjunto, "Outorgados"), com poderes para representar, em conjunto ou separadamente, todos os Outorgantes perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, com amplos poderes para: **(a)** Protocolar, apresentar e retirar documentos e atos societários de interesse dos outorgantes, como contratos sociais, alterações, atas, procurações, distratos e declarações; **(b)** Assinar requerimentos e formulários próprios da JUCESP; **(c)** Retirar exigências, prestar esclarecimentos e promover os atos necessários ao registro e arquivamento de documentos; **(d)** Solicitar certidões, obter informações e retirar documentos; e **(e)** Praticar todos os demais atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste mandato, sendo vedado seu substabelecimento, no todo ou em parte.

Esta procuração terá validade de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura.

São Paulo, 29 de junho de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Eduardo Trajber Waisbich	**Marcelo Leitão da Silveira**

CONSIGNADOS I COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS

Eduardo Trajber Waisbich	**Marcelo Leitão da Silveira**

OPEA HOLDING S.A.

Eduardo Trajber Waisbich	**Marcelo Leitão da Silveira**

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/APKSU-XC3M8-5U3LK-82SE7.

JUCESP
OPEA

opea

OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO S.A.

Eduardo Trajber Waisbich | Marcelo Leitão da Silveira

OPEA SPE 01 SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.

Eduardo Trajber Waisbich | Marcelo Leitão da Silveira

OPEA SPE 02 SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.

Eduardo Trajber Waisbich | Marcelo Leitão da Silveira

OPEA SPE 03 COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS - SOU + CHARITAS

Eduardo Trajber Waisbich | Marcelo Leitão da Silveira

SPVCRED I COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.

Eduardo Trajber Waisbich | Marcelo Leitão da Silveira

SPVCRED II COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.

Eduardo Trajber Waisbich | Marcelo Leitão da Silveira

SOLFACIL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO S.A.

Eduardo Trajber Waisbich | Marcelo Leitão da Silveira

TRUE ADMINISTRADORA FIDUCIÁRIA DE GARANTIAS S.A.

Eduardo Trajber Waisbich | Marcelo Leitão da Silveira

MAXIMUS SERVICER ASSESSORIA E CONSULTORIA EM RECEBÍVEIS LTDA.

Eduardo Trajber Waisbich | Marcelo Leitão da Silveira

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/APKSU-XC3MB-5U3LK-82SE7.

JUCESP
08 09 26

opea

OPEA ASSESSORIA DE CRÉDITO LTDA.

Eduardo Trajber Waisbich

Marcelo Leitão da Silveira

OPEA GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Eduardo Trajber Waisbich

Emerson Rodolfo Lopes

NEXUGRID TECHNOLOGY LTDA.

Eduardo Trajber Waisbich

Hugo Pierre Correia da Paz Furtado

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/APKSU-XC3M6-5U3LK-82SE7.

JUCESP

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

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 – THAIS LIMA CORREA – PROCURADORA – 1 PÁGINA

São Paulo, 31 de agosto de 2026

Maria Inês Finavaro Aniche

SEM VALOR DE CERTIDÃO

ANEXO II

REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA

Docusign Envelope ID: AB64E566-D4F9-87E2-80C7-0CDB0724EEB5

IGUATEMI S.A.
CNPJ/MF nº 60.543.816/0001-93
NIRE 35.300.027.248
Companhia Aberta

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 19 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: em 19 de outubro de 2026, às 10:00 horas, na sede do **IGUATEMI S.A.** ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº. 200, 9º andar – parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros efetivos do Conselho de Administração da Companhia.

3. MESA: Presidente: Sr. Pedro Jereissati; e Secretário: Guido Barbosa de Oliveira.

4. ORDEM DO DIA: examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias:

(I) autorizar a lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");

(II) a emissão, formalização e operacionalização, pela Companhia, da 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em até 2 (duas) séries, da espécie quirografária, no Valor Total da Emissão (conforme abaixo definido) na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), para colocação privada, conforme disposições legais e regulamentares aplicáveis, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (Duas) Séries, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A.*", a ser celebrado por e entre a Companhia e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1" sob o número 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, n.º 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o

DS DTB Rubrica

Docusign Envelope ID: AB64E566-D4F9-87E2-80C7-0CDB0724EEB5

nº 02.773.542/0001-22 ("Escritura de Emissão" e "Debenturista" ou "Securitizadora", respectivamente), sendo que as Debêntures serão subscritas exclusivamente pelo Debenturista, para compor integralmente o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, da 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão, em classe única, em até 2 (duas) séries, da Securitizadora ("CRI"), conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.*", a ser celebrado entre o Debenturista e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente), nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente), em regime de garantia firme de colocação para o valor total da emissão dos CRI, qual seja, de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores"), por meio do "*Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, o Debenturista, os Coordenadores e a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda. ("Contrato de Distribuição");

(III) a autorização e delegação de poderes à diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** celebração da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, incluindo, mas não se limitando, ao aditamento para refletir

DS DTB Rubrica

Docusign Envelope ID: AB64E566-D4F9-87E2-80C7-0CDB0724EEB5

o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido); **(b)** celebração do Contrato de Distribuição e seus eventuais aditamentos; **(c)** contratação dos prestadores de serviços da Oferta, conforme o caso, incluindo, mas não se limitando, a Securitizadora, o agente de liquidação, os Coordenadores, o escriturador, o Agente Fiduciário dos CRI, a agência de classificação de risco e o(s) assessor(es) legal(is) (em conjunto, "Prestadores de Serviços"), podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; **(d)** discussão, negociação, definição dos termos e condições da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, e seus respectivos eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão e da Oferta; e **(e)** a celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e/ou à Oferta; e

(IV) a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, para realização da Emissão e/ou no âmbito da Oferta, incluindo, mas não se limitando, àqueles em consonância com as deliberações constantes nos itens (i) a (iii) acima.

5. DELIBERAÇÕES: Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os conselheiros presentes deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, o quanto segue:

(I) autorizar a lavratura da presente ata na forma de sumário;

(II) nos termos do artigo 59, parágrafo primeiro, da Lei das Sociedades por Ações, aprovar a realização da Emissão, com as seguintes principais características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas pela Escritura de Emissão:

(a) Número da Emissão: a Emissão representa a 5ª (quinta) emissão de Debêntures da Companhia;

(b) Número de Séries: a Emissão será realizada em até 2 (duas) séries. A quantidade de Debêntures a serem alocadas em cada série e a quantidade de séries serão definidas de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido

DS DTB Rubrica

Docusign Envelope ID: AB64E566-D4F9-87E2-80C7-0CDB0724EEB5

abaixo), conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos da Escritura de Emissão. De acordo com o sistema de vasos comunicantes e observado o quanto será disposto na Escritura de Emissão, a quantidade de Debêntures alocada em cada uma das séries será deduzida da quantidade total de Debêntures prevista abaixo, definindo a quantidade a ser alocada em cada série e o número final de séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão ("Sistema de Vasos Comunicantes"). Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*;

(c) Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão será de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"). O valor das debêntures da primeira série ("Debêntures 1ª Série") e o valor das debêntures da segunda série ("Debêntures 2ª Série", sendo que todas as referências a "Debêntures" deverão ser entendidas como referências às Debêntures 1ª Série e Debêntures 2ª Série, em conjunto) serão definidos conforme demanda pelas Debêntures de cada série, tendo em vista o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*;

(d) Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será aquela que vier a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão");

(e) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade: as Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. A Companhia se obriga a promover a inscrição do Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas até a primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido). Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação quanto à inscrição do Debenturista, a Companhia deverá, dentro do prazo

Docusign Envelope ID: AB64E566-D4F9-87E2-80C7-0CDB0724EEB5

estabelecido na Escritura de Emissão, apresentar ao Debenturista cópia digitalizada da página do Livro de Registro de Debêntures Nominativas que contenha a inscrição do seu nome como detentora da totalidade das Debêntures;

(f) Preço de Subscrição e Forma de Integralização: as Debêntures serão integralmente subscritas pelo Debenturista, por meio da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo V da Escritura de Emissão, e a formalização da Escritura de Emissão, sendo certo que tal assinatura ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI, momento no qual as Debêntures passarão a ser consideradas como integrantes do Patrimônio Separado dos CRI (conforme vier a ser definido na Escritura de Emissão), ainda que não tenha havido a integralização das Debêntures. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário na data da primeira integralização das Debêntures ("Data de Integralização"), com recursos decorrentes da integralização dos CRI na conta corrente de titularidade do Debenturista que vier a ser indicada na Escritura de Emissão. Em caso de integralização das Debêntures em mais de uma data, as Debêntures que venham a ser integralizadas em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização serão integralizadas na Conta de Livre Movimentação (conforme vier a ser definido na Escritura de Emissão), pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração (conforme abaixo definido) das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização;

(g) Quantidade de Debêntures: serão emitidas 800.000 (oitocentas mil) Debêntures. A quantidade de Debêntures alocadas em cada série e a quantidade de séries serão definidas conforme demanda pelas Debêntures de cada série, tendo em vista o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*;

(h) Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário");

(i) Conversibilidade e Permutabilidade: as Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis e não permutáveis em ações de emissão da Companhia;

Docusign Envelope ID: AB64E566-D4F9-87E2-80C7-0CDB0724EEB5

(j) Desmembramento: Não será admitido o desmembramento da Remuneração, do Valor Nominal Unitário e/ou dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do artigo 59, inciso IX, da Lei das Sociedades por Ações;

(k) Espécie: as Debêntures são da espécie quirografária, sem garantia, ou seja, as Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos bens da Companhia em particular para garantia dos Titulares dos CRI, conforme definido na Escritura de Emissão, em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures;

(l) Garantia: as Debêntures não contarão com qualquer tipo de garantia;

(m) Vinculação à Operação de Securitização: as Debêntures serão subscritas exclusivamente pelo Debenturista, para compor integralmente o lastro dos CRI, conforme será estabelecido no Termo de Securitização;

(n) Prazos e Data de Vencimento: observado o que vier a ser disposto na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de eventuais vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), resgate antecipado total decorrente de Oferta de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido), Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI (conforme abaixo definido) e/ou Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido), conforme serão previstas na Escritura de Emissão, o prazo de vencimento (i) das Debêntures 1ª Série será de 2.543 (dois mil, quinhentos e quarenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data que vier a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento Debêntures 1ª Série"); e (ii) das Debêntures 2ª Série será de 3.273 (três mil, duzentos e setenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data que vier a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento Debêntures 2ª Série" e, quando referida em conjunto com a Data de Vencimento Debêntures 1ª Série, "Datas de Vencimento");

(o) Destinação dos Recursos: independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate

DS DTB Rubrica

Docusign Envelope ID: AB64E566-D4F9-87E2-80C7-0CDB0724EEB5

antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Companhia com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Companhia diretamente e/ou pelas suas controladas, diretas ou indiretas, e/ou investidas, considerando inclusive o condomínio ou consórcios dos shopping centers, para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente ao desenvolvimento, aquisição, manutenção e reforma dos imóveis que vierem a ser indicados no Anexo II da Escritura de Emissão;

(p) Forma e Local de Pagamento: os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia mediante depósito dos valores devidos na Conta do Patrimônio Separado (conforme vier a ser definido na Escritura de Emissão) a ser indicada na Escritura de Emissão, por meio de TED ou outro meio de depósito;

(q) Atualização Monetária das Debêntures: o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, não será atualizado monetariamente;

(r) Procedimento de *Bookbuilding*: os Coordenadores realizarão procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais investidores dos CRI, observado o público-alvo da oferta dos CRI, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificar e definir: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da Emissão das Debêntures, observado que qualquer uma das séries das Debêntures e/ou dos CRI poderá ser cancelada; (ii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iii) a taxa final para a remuneração dos CRI de cada série, e consequentemente, a taxa final para a Remuneração das Debêntures de cada série, observadas as Taxas Teto (conforme abaixo definido) ("Procedimento de *Bookbuilding*"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia, ou de realização de assembleia especial de Titulares dos CRI;

DS DTTB Rubrica

Docusign Envelope ID: AB64E566-D4F9-87E2-80C7-0CDB0724EEB5

(s) Distribuição Parcial: não será admitida distribuição parcial no âmbito da Emissão e da Oferta;

(t) Remuneração das Debêntures 1ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 1ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), limitado a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto das Debêntures 1ª Série" e "Remuneração das Debêntures 1ª Série", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive, de acordo com a fórmula que vier a ser prevista na Escritura de Emissão;

(u) Remuneração das Debêntures 2ª Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 98,00% (noventa e oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto das Debêntures 2ª Série" e "Remuneração das Debêntures 2ª Série", respectivamente, sendo a Taxa Teto das Debêntures 1ª Série em conjunto com a Taxa Teto das Debêntures 2ª Série, as "Taxas Teto" e a Remuneração das Debêntures 1ª Série em conjunto com a Remuneração das Debêntures 2ª Série, "Remuneração"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) das Debêntures 2ª Série

Docusign Envelope ID: AB64E566-D4F9-87E2-80C7-0CDB0724EEB5

imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive, de acordo com a fórmula que vier a ser prevista na Escritura de Emissão;

(v) Pagamento da Remuneração: ressalvadas as hipóteses de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI e/ou Resgate Antecipado Obrigatório, conforme os termos que vierem a ser previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, sem carência, sempre nos dias e meses que vierem a ser indicados no Anexo I da Escritura de Emissão (cada uma das datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures");

(w) Amortização do Valor Nominal Unitário: observado o disposto na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI e/ou Resgate Antecipado Obrigatório, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em uma única parcela, nas respectivas Datas de Vencimento;

(x) Encargos Moratórios: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido ao Debenturista relativamente a qualquer obrigação decorrente da Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento: (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) 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 ("Encargos Moratórios");

(y) Repactuação: as Debêntures não serão objeto de repactuação programada;

Docusign Envelope ID: AB64E566-D4F9-87E2-80C7-0CDB0724EEB5

(z) Resgate Antecipado Facultativo: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, observando os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures de determinada série, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas ("Resgate Antecipado Facultativo"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, o valor devido pela Companhia será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser resgatada imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive), (ii) dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série a ser resgatada, se houver, e (iii) de prêmio em percentual equivalente ao indicado na tabela abaixo aplicável à data do Resgate Antecipado Facultativo ("Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado desde a data do Resgate Antecipado Facultativo até a Data de Vencimento, conforme fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão.

Debêntures 1ª Série:

Data do Resgate Antecipado Facultativo	Percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo (ao ano)
Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive)	0,40%
01 de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
01 de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures 1ª Série (exclusive)	0,20%

Debêntures 2ª Série:

Docusign Envelope ID: AB64E566-D4F9-87E2-80C7-0CDB0724EEB5

Data do Resgate Antecipado Facultativo	Percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo (ao ano)
Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive)	0,40%
01 de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
01 de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures 2ª Série (exclusive)	0,20%

(aa) Amortização Extraordinária Facultativa: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, observando os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão, realizar amortização antecipada facultativa, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário, que deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures de determinada série ("Amortização Extraordinária Facultativa"). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Companhia será equivalente ao pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser amortizada, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser amortizada imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série a ser amortizada, se houver, e (iii) de prêmio em percentual equivalente ao indicado na tabela abaixo aplicável à data da Amortização Extraordinária Facultativa ("Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado desde a data da Amortização Extraordinária Facultativa até a Data de Vencimento, conforme fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão.

Debêntures 1ª Série:

Docusign Envelope ID: AB64E566-D4F9-87E2-80C7-0CDB0724EEB5

Data da Amortização Extraordinária Facultativa	Percentual do Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa (ao ano)
Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive)	0,40%
01 de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
01 de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures 1ª Série (exclusive)	0,20%

Debêntures 2ª Série:

Data da Amortização Extraordinária Facultativa	Percentual do Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa (ao ano)
Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive)	0,40%
01 de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
01 de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures 2ª Série (exclusive)	0,20%

(bb) Oferta de Resgate Antecipado: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado para a totalidade das Debêntures ou para a totalidade das Debêntures de determinada série, podendo o Debenturista aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries, e será operacionalizada da forma a ser prevista na Escritura de

Docusign Envelope ID: AB64E566-D4F9-87E2-80C7-0CDB0724EEB5

Emissão. O valor a ser pago ao Debenturista será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, a serem resgatadas, acrescido (i) 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 anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Debêntures da respectiva série objeto da Oferta de Resgate Antecipado, (ii) dos Encargos Moratórios e demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado, se houver; e (iii) se for o caso, do prêmio de resgate indicado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado (conforme vier a ser definido na Escritura de Emissão);

(cc) Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI: a Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento dos CRI, caso haja indisponibilidade da Taxa DI, nos termos previstos na Escritura de Emissão, sem que haja acordo sobre o novo índice na assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada nos termos descritos no Termo de Securitização ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI ("Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI");

(dd) Aquisição Facultativa: não haverá aquisição facultativa das Debêntures pela Companhia;

(ee) Vencimento Antecipado: poderão ser declaradas antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, podendo o Debenturista, conforme aplicável, exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios que serão devidos a partir da respectiva data de inadimplemento, na ocorrência de qualquer dos eventos que vierem a ser previstos nas Cláusulas 6.25.1 e 6.25.2 da Escritura de Emissão (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado"). Os

DS DTB Rubrica

Docusign Envelope ID: AB64E566-D4F9-87E2-80C7-0CDB0724EEB5

Eventos de Vencimento Antecipado compreenderão hipóteses de vencimento antecipado automático e não automático, prazos de cura, limites e/ou valores mínimos (*thresholds*), especificações, ressalvas e/ou exceções, conforme aplicável, em relação a tais eventos a serem negociados e definidos no âmbito da Escritura de Emissão;

(ff) Resgate Antecipado Obrigatório: se for verificada (i) a invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Emissão das Debêntures; (ii) em caso de cancelamento ou aprovação, pela Companhia, da submissão do pedido de cancelamento de registro de companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60; bem como (iii) caso esta aprovação societária ou a Escritura de Emissão tornem-se integralmente inválidas ou ineficazes, em quaisquer dos casos em virtude de decisão ou sentença judicial imediatamente exigível, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Obrigatório"), com seu consequente cancelamento, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo e forma que vierem a ser previstos na Escritura de Emissão; e

(gg) Demais Condições: todas as demais condições e regras específicas relacionadas à Emissão e/ou às Debêntures serão aquelas a serem especificadas na Escritura de Emissão.

(III) aprovar a autorização e delegação de poderes à diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Oferta, bem como a formalização das matérias tratadas no item "(I)" acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** celebração da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, incluindo, mas não se limitando, ao aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(b)** celebração do Contrato de Distribuição e seus eventuais aditamentos; **(c)** contratação dos Prestadores de Serviços da Oferta, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; **(d)** discussão, negociação, definição dos termos e condições da Escritura de Emissão, do Contrato de

Docusign Envelope ID: AB64E566-D4F9-87E2-80C7-0CDB0724EEB5

Distribuição, e seus respectivos eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão e da Oferta; e **(e)** a celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e/ou à Oferta; e

(IV) ratificar de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, para realização da Emissão e/ou no âmbito da Oferta, incluindo, mas não se limitando, àqueles em consonância com as deliberações aprovadas constantes nos itens "I" a "III" acima.

6. ENCERRAMENTO: Foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e como ninguém o fez, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata em livro próprio. Reaberta a sessão, foi a ata lida, aprovada e assinada por todos os presentes. **Assinaturas:** Mesa: Pedro Jereissati – Presidente; e Guido Barbosa de Oliveira – Secretário. Conselheiros Presentes: Pedro Jereissati; Carlos Francisco Ribeiro Jereissati; Carlos Jereissati; Francisco Sérgio Peixoto Pontes; Ana Karina Bortoni Dias; Pedro Santos Ripper; Flávia Buarque de Almeida; e Rony Meisler.

São Paulo/SP, 19 de outubro de 2026

CONFERE COM ORIGINAL LAVRADO EM LIVRO PRÓPRIO.

Assinado por:
573D0694C85749F...

Guido Barbosa de Oliveira
Secretário

DS
DTB

ANEXO III

ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

IGUATEMI S.A.
CNPJ nº 60.543.816/0001-93
NIRE nº 35.300.027.248
Companhia Aberta

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2025

DATA, HORA E LOCAL

17 de abril de 2025, às 10:00 horas, na sede social da Iguatemi S.A. ("Iguatemi" ou "Companhia"), na Rua Angelina Maffei Vita – 9º andar, CEP: 01455-070, na cidade e Estado de São Paulo.

CONVOCAÇÃO

Edital de Convocação publicado, consoante o art. 124 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei nº 6.404/76"), no Jornal "Diário de Notícias" nos dias 17, 18 e 19 de março de 2025, nas páginas 9, 11 e 16, respectivamente, bem como divulgado simultâneamente na página do mesmo jornal na internet.

PRESENÇAS

Presentes (a) em **Assembleia Geral Ordinária**, acionistas titulares de (i) 618.279.954 ações ordinárias de emissão da Companhia, correspondentes a 80,26% do total de ações com direito a voto; e (ii) 259.645.297 ações preferenciais de emissão da Companhia, correspondentes a 59,82% do total de ações preferenciais; e (b) em **Assembleia Geral Extraordinária**, acionistas titulares de (i) 587.044.598 ações ordinárias de emissão da Companhia, correspondentes a 76,21% do total de ações com direito a voto; e (ii) 197.172.485 ações preferenciais de emissão da Companhia, correspondentes a 45,43% do total de ações preferenciais, conforme se verifica (a) pelas assinaturas no "Livro de Presença de Acionistas"; e (b) pelos boletins de voto à distância válidos recebidos diretamente pela Companhia ou mediante instruções de voto transmitidas aos agentes de custódia, ao Depositário Central ou à instituição escrituradora das ações da Companhia, nos termos da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Em razão do quórum verificado, a Presidente deu por instalada a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária. Presentes também o Sr. Guido Barbosa de Oliveira, Diretor de Relações com Investidores da Companhia, o Sr. Jorge Moyses Dib Filho, membro do Conselho Fiscal da Companhia, e o Sr. Ribas Gomes Simões, representante da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. ("Deloitte"), os auditores independentes da Companhia, e os Srs. Fernanda Montorfano Gibson e Victor Guita Campinho, do Cescon Barrieu Advogados, assessores jurídicos da Companhia.

MESA

Presidente: Sra. Flávia Maria Araújo Dini Braia Rosa
Secretária: Sra. Daniela Tieko Ishikawa Baptista

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINI BRAIA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

PUBLICAÇÕES

As demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, bem como os demais documentos a que se refere o art. 133 da Lei nº 6.404/76, foram publicados em versão resumida no dia 7 de março de 2025, no Jornal "Diário de Notícias", na página 14, com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na página do mesmo jornal na internet, nas páginas 1 a 6, e disponibilizados aos acionistas, na sede da Companhia e no site da CVM, em 18 de fevereiro de 2025, em conformidade com a referida Lei e com as normas da CVM aplicáveis. Foi dispensada, por unanimidade, a leitura dos documentos referidos no artigo 133 da Lei nº 6.404/76. 4

DIVULGAÇÃO DE DOCUMENTOS

Os documentos e informações relativos às matérias da ordem do dia da Assembleia e os demais documentos e informações previstos nas Resoluções da CVM foram disponibilizados por meio do Sistema de Informações Periódicas e Eventuais (IPE), nos sites da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") (www.b3.com.br) e da CVM (www.gov.br/cvm), na sede social da Companhia e no seu site de Relações com Investidores (https://ri.iguatemi.com.br/) com pelo menos 1 (um) mês de antecedência da presente data, nos termos da regulamentação aplicável.

ORDEM DO DIA

Em Assembleia Geral Ordinária: (1) Tomar as contas dos Administradores, examinar, discutir e votar as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024; (2) Deliberar sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; (3) Fixar em 8 (oito) o número de membros para compor o Conselho de Administração da Companhia para o próximo mandato; (4) Eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia; (5) Deliberar sobre o enquadramento dos membros independentes do Conselho de Administração às regras previstas na Resolução CVM nº 80/2022, no Estatuto Social da Companhia e nas disposições previstas na regulamentação expedida pela B3; (6) Eleger os membros do Conselho Fiscal da Companhia; e (7) Aprovar a remuneração global e anual dos Administradores, para o exercício social de 2025, e dos membros do Conselho Fiscal até a próxima Assembleia Geral Ordinária. Em Assembleia Geral Extraordinária: (8) Deliberar sobre a alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Iguatemi, de modo a refletir (i) o cancelamento de ações em tesouraria deliberado pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 4 de fevereiro de 2025 e (ii) a conversão de ações ordinárias em preferenciais refletida na reunião do Conselho de Administração de 11 de junho de 2024, com a consequente consolidação do Estatuto Social.

MAPA DE VOTAÇÃO CONSOLIDADO

Em linha com o artigo 46-C, parágrafo único, da Resolução CVM nº 81/22, a Presidente da mesa informou aos acionistas que o mapa de votação sintético consolidado foi disponibilizado aos acionistas que desejassem consultá-lo.

DocuSigned by: Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIGAWA BAPTISTA:
DocuSigned by: Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO CINTRA ROSA:

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

DELIBERAÇÕES

Iniciados os trabalhos, os acionistas presentes aprovaram, por unanimidade, a lavratura da presente ata em forma de sumário, bem como sua publicação com omissão das assinaturas dos acionistas presentes, nos termos do art. 130, §§1º e 2º da Lei nº 6.404/76. Foi dispensada, também por unanimidade, a leitura do mapa contendo as instruções de voto à distância, o qual ficou à disposição para consulta dos acionistas presentes. Foram tomadas as seguintes deliberações:

I) EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA:

1)EXAME, DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DAS CONTAS DOS ADMINISTRADORES E DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31/12/2024

Após a análise, foram aprovadas, por maioria, com 586.578.775 votos favoráveis, 119.942 votos contrários e 31.581.237 abstenções, as contas dos administradores e as Demonstrações Financeiras, acompanhadas do parecer dos auditores independentes, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

2) DESTINAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

Foram aprovadas, por maioriacom 586.786.605 votos favoráveis, 312 votos contrários e 31.493.037abstenções:

(i) a destinação para o lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, no valor de R$ 399.771.418,37 (trezentos e noventa e nove milhões, setecentos e setenta e um mil, quatrocentos e dezoito reais e trinta e sete centavos) nos seguintes termos: **(a)** R$19.988.570,92 (dezenove milhões, novecentos e oitenta e oito mil, quinhentos e setenta reais e noventa e dois centavos) para a constituição da reserva legal, nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76; **(b)** R$94.945.711,86 (noventa e quatro milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, setecentos e onze reais e oitenta e seis centavos) para pagamento do dividendo mínimo obrigatório, nos termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76 e do art. 43, "b" do Estatuto Social da Companhia; e **(c)** R$284.837.135,59 (duzentos e oitenta e quatro milhões, oitocentos e trinta e sete mil, cento e trinta e cinco reais e cinquenta e nove centavos) para a reserva de investimentos, nos termos do art. 43, §2º do Estatuto Social da Companhia; e

(ii) a distribuição adicional de dividendos no montante de R$105.054.288,14 (cento e cinco milhões, cinquenta e quatro mil, duzentos e oitenta e oito reais e quatorze centavos), com base em reservas de lucros constantes das demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2024.

Do valor total dos dividendos mínimos obrigatórios, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) já foram pagos em 6 de março de 2025, conforme Aviso aos Acionistas de 18

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINIZ BRAGA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

de fevereiro de 2025, por meio de dividendos intermediários que foram imputados ao dividendo mínimo obrigatório (conforme art. 44, §3º do Estatuto Social), com base na deliberação do Conselho de Administração tomada na reunião de 18 de fevereiro de 2025.

Dessa forma, o saldo de dividendos declarados na presente Assembleia Geral, no valor de R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) será pago aos acionistas em três parcelas totais de R$ 50.000.000,00, via depósito em conta corrente do beneficiário a ser realizado nas seguintes datas: 30 de abril de 2025, 30 de julho de 2025 e 30 de outubro de 2025. Os acionistas que terão direito ao dividendo serão aqueles inscritos na base acionária da Companhia em 17 de abril de 2025 e as ações serão negociadas ex-dividendos acima a partir de 22 de abril de 2025.

3) FIXAÇÃO DO NÚMERO DE 8 (OITO) MEMBROS PARA COMPOR O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA, COM BASE NOS LIMITES PREVISTOS NO ESTATUTO SOCIAL

Foi aprovada, por maioria, com 592.330.441 votos favoráveis, 637 votos contrários e 25.948.876 abstenções, a composição do Conselho de Administração da Companhia por 8 (oito) membros, para o próximo mandato de 2 (dois) anos, a ser encerrado na assembleia geral ordinária que examinar, discutir e votar as contas dos administradores e as demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2026.

4) ELEIÇÃO DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Foi aprovada, com 604.750.660 votos favoráveis, a eleição dos seguintes membros para compor o Conselho de Administração, com mandato unificado até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2026: (a) **PEDRO JEREISSATI**, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 16.226.645-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 273.475.308-14, residente e domiciliado na capital do estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200 – 9º andar, CEP: 01455-070; (b) **CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 1.969.275 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.365.013-87, residente e domiciliado na capital do estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200 – 9º andar, CEP: 01455-070; (c) **CARLOS JEREISSATI**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade nº 16.226.643-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 146.626.458-67 residente e domiciliado na capital do estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200 – 9º andar, CEP: 01455-070; (d) **FRANCISCO SÉRGIO PEIXOTO PONTES**, brasileiro, casado, economista, inscrito perante o Conselho Regional de Economia –RJ sob nº 4.160, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.938.307-49, residente e domiciliado na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Artur Araripe, nº 60, apto. 802, Gávea, CEP 22451-020; (e) **ANA**

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINIZ BRAJA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

KARINA BORTONI DIAS, brasileira, química, portadora da carteira de identidade nº 58.410.293 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 605.649.701-15, residente e domiciliada na capital do Estado de São Paulo, na Rua Laiana, nº 138, CEP 05470-000; (f) **PEDRO SANTOS RIPPER**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 08.497.980-6 SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.277.917-71, com endereço na Av. Delfim Moreira, nº 232, apto. 701, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22441-000; e (g) **FLÁVIA BUARQUE DE ALMEIDA**, brasileira, casada, administradora, portadora da carteira de identidade nº 13.146.760-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 149.008.838-59, residente e domiciliada na capital do Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 22º andar, CEP 01452-000.

Além disso, foi eleito, em eleição em separado pelos acionistas titulares de ações preferenciais, com 236.064.767 votos, (h) **RONY MEISLER**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 08.733.220-1 DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.354.457-89, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Vieira Souto, nº 486, apto. 501, CEP 22420-000 .

Os termos de posse, contemplando a declaração de desimpedimento dos Conselheiros, nos termos do artigo 147 da Lei nº 6.404/76 e do Anexo K à Resolução CVM nº 80/22, e a sua sujeição à cláusula compromissória referida no Estatuto Social da Companhia, ficam arquivados na sede da Companhia. Foi consignado, ainda, que a posse dos membros eleitos está condicionada à assinatura do Termo de Anuência dos Administradores nos termos do Regulamento do Nível 1.

5) ENQUADRAMENTO DOS MEMBROS INDEPENDENTES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, NOS TERMOS DO ESTATUTO SOCIAL E DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL

Foi aprovada a qualificação dos seguintes membros do Conselho de Administração enquanto independentes para fins do Estatuto Social da Companhia, da Resolução CVM nº 80/2022 e da regulamentação expedida pela B3:

a) Sra. Ana Karina Bortoni Dias, com 575.915.431 votos favoráveis, 4.266.885 votos contrários e 38.097.638 abstenções;

b) Sr. Francisco Sérgio Peixoto Pontes, com 575.915.227 votos favoráveis, 4.267.089 votos contrários e 38.097.638 abstenções;

c) Sr. Pedro Santos Ripper, com 575.915.127 votos favoráveis, 4.267.189 votos contrários e 38.097.638 abstenções; e

d) Sra. Flávia Buarque de Almeida, com 580.141.930 votos favoráveis, 40.386 votos

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO D'ENTREMA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

contrários e 38.097.638 abstenções.

Dessa forma, passa o Conselho de Administração a ser composto da seguinte forma:

NOME
Pedro Jereissati (Presidente do Conselho de Administração)
Carlos Francisco Ribeiro Jereissati (Vice-Presidente do Conselho de Administração)
Carlos Jereissati
Francisco Sérgio Peixoto Pontes (membro independente)
Ana Karina Bortoni Dias (membro independente)
Pedro Santos Ripper (membro independente)
Flávia Buarque de Almeida (membro independente)
Rony Meisler (membro independente eleito em separado pelos titulares de ações preferenciais sem direito de voto)

6) INSTALAÇÃO E ELEIÇÃO DOS MEMBROS DO CONSELHO FISCAL

Instalado o Conselho Fiscal, foram eleitos os seguintes membros, com 578.833.021 votos favoráveis, para mandato até a assembleia geral ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025: (i) **Jorge Moyses Dib Filho**, brasileiro, casado, administrador, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.482.938 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 497.214.108-53, residente e domiciliado na capital do estado de São Paulo, na Rua Baronesa de Itu, no 544, ap. 51, como membro titular, e **Antônio Adriano Farinha Campos**, português, casado, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº 50.679.88-0, inscrito no CPF sob o nº 643.055.388-49, residente e domiciliado na capital do Estado de São Paulo, na Rua Fidalga, nº 950, Vila Madalena; como seu suplente; (ii) **Leonardo Leirinha Souza Campos**, brasileiro, divorciado, contador, portador da Carteira de Identidade RG nº G 08.553.697-7 Detran/RJ, inscrito no CPF sob o nº 021.057.757-64, residente e domiciliado na capital do Estado do Rio de Janeiro, na Rua Babaçú, nº 117/301, CEP 21931-230, como membro titular, e **Sérgio Bernstein**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 5.850.726 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 007.296.208-91, residente e domiciliado na capital do Estado de São Paulo, com escritório na Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar, como seu suplente.

Além disso, foram eleitas, em eleição em separado pelos acionistas titulares de ações preferenciais, com 61.193.729 votos, (iii) **Giselle Cilaine Ilchechen Coelho**, brasileira, bancária, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.395.219-46, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro/RJ, com endereço na Avenida República do Chile, 330 - 7º e 8º andar, Torre Oeste, CEP 20031170, como membro titular, e **Ana Cristina Remigio de Oliveira Bastos**, brasileira, casada, engenheira química, portadora da carteira de identidade nº 50.695.420-1, inscrita no CPF/MF sob o nº 484.346.121-00, residente e domiciliada na

DocuSigned by: Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA ICP Brasil
DocuSigned by: Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINIZ BRAIA ROSA ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

capital do Estado de São Paulo, na Ru aDomingos Lopes da Silva, nº 700, apto 82, Bl. 2, CEP 05.641-030, como sua suplente.

Os Termos de Posse com a declaração de desimpedimento dos Conselheiros Fiscais ora eleitos, nos termos previstos nos artigos 147 e 162 da Lei n.º 6.404/76, ficam arquivados na sede da Companhia.

7) APROVAÇÃO DA REMUNERAÇÃO GLOBAL DOS ADMINISTRADORES E DOS MEMBROS DO CONSELHO FISCAL

Foi aprovada, por maioria, com 577.917.241 votos favoráveis, 1.036.093 votos contrários e 39.326.620 abstenções, o limite da remuneração global dos administradores pelo exercício de cargos na Companhia e na sua subsidiária Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("IESC"), em conjunto, para o exercício social de 2025, no montante de até R$ 54.400.495,00 (cinquenta e quatro milhões, quatrocentos mil, quatrocentos e noventa e cinco reais), cabendo ao Conselho de Administração individualizar tal montante entre os administradores da Companhia e da IESC.

Considerando a instalação e a eleição dos membros do Conselho Fiscal conforme item 5 da ordem do dia, foi aprovada também a fixação da remuneração no valor global de R$ 425.321,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil, trezentos e vinte e um reais) até a próxima assembleia geral ordinária da Companhia.

II) EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:

8) ALTERAÇÃO DO ARTIGO 5º DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA, PARA REFLETIR (I) O CANCELAMENTO DE AÇÕES EM TESOURARIA E (II) A CONVERSÃO DE AÇÕES ORDINÁRIAS EM PREFERENCIAIS, COM A CONSEQUENTE CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

Foi aprovada, por maioria, com 583.650.047 votos favoráveis, 491 votos contrários e 3.394.060 abstenções, a alteração do artigo 5º do estatuto social da Companhia, a fim de refletir (i) o cancelamento de ações em tesouraria deliberado pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 4 de fevereiro de 2025, e (ii) a conversão de ações ordinárias em preferenciais para formação de units, conforme reunião do Conselho de Administração de 11 de junho de 2024, passando o número de ações em que se divide o capital social da Companhia refletido no estatuto social das atuais 785.167.052 ações ordinárias e 439.642.726 ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal para 770.992.429 ações ordinárias e 435.368.756 ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal, e a consolidação do Estatuto Social, conforme Anexo I desta ata.

ENCERRAMENTO Nada mais havendo a ser tratado, oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e

DocuSigned by: Assinado por: DANIELA HIROSHIKAWA BAPTISTA DocuSigned by: Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINI BRAIA ICP Brasil ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

ninguém se pronunciando, foi declarada encerrada a reunião e lavrada a presente ata que representa a vontade dos presentes.

ASSINATURAS **Mesa:** Flávia Maria Araújo Dini Braia Rosa – Presidente; Daniela Tieko Ishikawa Baptista – Secretária.

Flávia Maria Araújo Dini Braia Rosa
Presidente

Daniela Tieko Ishikawa Baptista
Secretária

A presente é cópia fiel do termo lavrado em livro próprio.

Acionistas presentes na AGO: GJ INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S A (p.p. Flávia Maria Araújo Dini Braia Rosa; Daniela Tieko Ishikawa Baptista); e IT NOW IBOVESPA FUNDO DE ÍNDICE, IT NOW IGCT FUNDO DE INDICE, IT NOW ISE FUNDO DE INDICE, IT NOW SMALL CAPS FDO ÍNDICE, ITAU CAIXA AÇÕES - FUNDO DE INVESTIMENTO, ITAU GOVERNANCA CORPORATIVA ACOES FUNDO DE INVESTIMENTO, ITAU IBOVESPA ATIVO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES, ITAU INDEX ACOES IBRX FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO RESPO, ITAU SMALL CAP MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO EM AC, ITAU EXCELENCIA SOCIAL ACOES FUNDO DE INVESTIMENTO SUSTENTAV, ITAU IBRX ATIVO MASTER FIA, ITAU INDEX ACOES IBOVESPA FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO R, ITAU INFLATION EQUITY OPPORTUNITIES ACOES FI, ITAU INFLATION EQUITY OPPORTUNITIES MULT. FI, ITAU INSTITUCIONAL INFLACAO MULTIESTRATEGIA MM FI, ITAÚ INFLAÇÃO MULTIESTRATÉGIA MULTIMERCADO FI, ITAU PREVIDENCIA IBRX FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO EM AC, ITAU QUANTAMENTAL GEMS MASTER AÇÕES FI, WM SMALL CAP FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES, IT NOW IBOVESPA B3 BR+ FUNDO DE ÍNDICE - RESPONSABILIDADE LTDA., MOST DIVERSIFIED PORTFOLIO SICAV, AMUNDI FUNDS (p.p. Lívia Beatriz Silva do Prado).

Acionistas que participaram na AGO por meio do BVD: FABIO MAHL; MIGUEL HLEBCZUK JUNIOR; RONILDO SOARES DA SILVA; THOMAS MAGNO DE JESUS SILVEIRA; PEDRO BERNARDINELLI JUNIOR; JEFFERSON BARBOSA DE OLIVEIRA; VALDENIR SOARES ALVES; ALEXANDRE JOSE FAVA DE SOUZA JUNIOR; MARCOS ANTONIO CALHEGO GALACHE; JOAO VITOR MORETO FERNANDES; SIDNEY RIUDY NAKANISHI; FRANCISCO ASCLEPIO BARROSO AGUIAR; CARLOS FONSECA AVILA; MARCIO ROBERTO DA SILVA COSTA; CARLOS AMADEU B P DE BARROS; ANDRE MARINO KULLER; POTI LUIZ DE FREIRE LIRA; CARLOS FREDERICO DE OLIVEIRA E SILVA CARVALHO JUNIOR; NAILZA MENDES VIANA; DAVI LESSA; JORGE EDUARDO FOUTO MATIAS; JAMERSON GOMES DE SOUZA; MATEUS HENRIQUE NERY DE SANTANA; JOSE LUIZ TAVARES FERREIRA; FRANCISCO OLAVIO TEIXEIRA COUTINHO; DELCIO MIRANDA DE PAIVA; LUIZ OTAVIO DE OLIVEIRA RAMOS; EWERTON PIANOWSKI; CALIFORNIA PUBLIC EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM; LEGAL AND GENERAL ASSURANCE PENSIONS MNG LTD; BB TOP ACOES INDICE DE SUST EMP FI EM ACOES; IBM 401 (K) PLUS PLAN; MANAGED PENSION FUNDS LIMITED; NORGES BANK; PUBLIC

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM OF OHIO; STATE ST GL ADV TRUST COMPANY INV FF TAX EX RET PLANS; TEACHER RETIREMENT SYSTEM OF TEXAS; THE UNITED NATIONS JOINTS STAFF PENSION FUND; CAISSE DE DEPOT ET PLACEMENT DU QUEBEC; FLORIDA RETIREMENT SYSTEM TRUST FUND; CALIFORNIA STATE TEACHERS RETIREMENT SYSTEM; WASHINGTON STATE INVESTMENT BOARD; LOS ANGELES COUNTY EMPLOYEES RET ASSOCIATION; FORD MOTOR CO DEFINED BENEF MASTER TRUST; INTERNATIONAL MONETARY FUND; THE REGENTS OF THE UNIVERSITY OF CALIFORNIA; CITY OF NEW YORK GROUP TRUST; BRASILPREV TOP A FUNDO DE INV DE ACOES; ISHARES PUBLIC LIMITED COMPANY; THE MASTER T BK OF JPN, LTD AS T OF NIKKO BR EQ MOTHER FUND; CHEVRON UK PENSION PLAN; DWS LATIN AMERICA EQUITY FUND; BB TOP ACOES IBOVESPA INDEXADO FI; ISHARES MSCI EMERGING MARKETS SMALL CAP ETF; COLLEGE RETIREMENT EQUITIES FUND; CUSTODY B. OF J. LTD. RE: STB D. B. S. M. F.; SPDR SP EMERGING MARKETS SMALL CAP ETF; SSGATC I. F. F. T. E. R. P. S. S. M. E. M. S. C. I. S. L.F.; FAMA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO DE ACOES; NAT WEST BK PLC AS TR OF ST JAMES PL GL SMALL COMP UNIT FUND; VANGUARD TOTAL WORLD STOCK INDEX FUND, A SERIES OF; THE BANK OF NEW YORK MELLON EMP BEN COLLECTIVE INVEST FD PLA; BB TOP MULTI LP ABSOLUTO FI MULTIMERCADO; ISHARES III PUBLIC LIMITED COMPANY; NTGI-QM COMMON DAC WORLD EX-US INVESTABLE MIF – LENDING.; BB TOP ACOES CONSTRUCAO CIVIL FIA; SPDR(R) DOW JONES GLOBAL REAL ESTATE ETF; SPDR (R) DOW JONES INTERNATIONAL REAL ESTATE ETF; BB PREVIDENCIA ACOES IBRX FUNDO DE INVESTIMENTO; ST ST MSCI EMERGING MKT SMALL CI NON LENDING COMMON TRT FUND; BB ACOES GOVERNANCA FI; NORTHERN FUNDS GLOBAL REAL ESTATE INDEX FUND; VANECK VECTORS BRAZIL SMALL-CAP ETF; CHANG HWA CO BANK, LTD IN ITS C AS M CUST OF N B FUND; ISHARES MSCI BRAZIL SMALL CAP ETF; CLARITAS LONG SHORT MASTER FUNDO INVESTIMENTO MULTIMERCADO; VANGUARD GLOBAL EX-U.S. REAL ESTATE INDEX FUND; SSGA SPDR ETFS EUROPE I PLC; TEXAS MUNICIPAL RETIREMENT SYSTEM; BB TERRA DO SOL FUNDO DE INVESTIMENTO MM CREDITO PRIVADO; BB ECO GOLD FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; WGI EMERGING MARKETS SMALLER COMPANIES FUND, LLC; MERCER QIF FUND PLC; SPDR PORTFOLIO MSCI GLOBAL STOCK MARKET ETF; FAROL FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; NFS LIMITED; FLEXSHARES MORNINGSTAR EMERGING MARKETS FACTOR TILT INDEX F; DEUTSCHE INVEST I BRAZILIAN EQUITIES; DWS INVEST LATIN AMERICAN EQUITIES; ISHARES CORE MSCI EMERGING MARKETS ETF; ISHARES CORE MSCI TOTAL INTERNATIONAL STOCK ETF; EVTC CIT FOF EBP-EVTC PARAMETRIC SEM CORE EQUITY FUND TR; 3G RADAR MASTER FIA; MALIKO INVESTMENTS LLC; SPDR DOW JONES GLOBAL REAL ESTATE FUND; NORTHERN TRUST COLLECTIVE EAFE SMALL CAP INDEX FUND-NON LEND; NORTHERN TRUST COLLECTIVE GLOBAL REAL ESTATE INDEX FUND-LEND; NORTHERN TRUST COLLECTIVE GLOBAL REAL ESTATE INDEX FUND-N L; ICON EMERGING MARKETS FUND; STATE STREET GLOBAL ALL CAP EQUITY EX-US INDEX PORTFOLIO; ITAU FUNDS - LATIN AMERICA EQUITY FUND; LEGAL & GENERAL COLLECTIVE INVESTMENT TRUST; FIDELITY SALEM STREET T: FIDELITY TOTAL INTE INDEX FUND; ISHARES IV PUBLIC LIMITED COMPANY; VANGUARD INV FUNDS ICVC-VANGUARD FTSE GLOBAL ALL CAP INDEX F; BESTINVER SICAV - BESTINVER LATIN AMERICA; CLARITAS TOTAL RETURN MASTER FIM;. VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND; PARAMETRIC TMEMC FUND, LP; BB ACOES EQUIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO; MSCI ACWI EX-U.S. IMI INDEX FUND B2; VANGUARD ESG INTERNATIONAL; WEST YORKSHIRE PENSION FUND; SFA MASTER FIA BDR NIVEL I IE; VANGUARD FIDUCIARY TRT COMPANY INSTIT T INTL STK MKT INDEX T; CLARITAS LONG; BIAS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO; BB ETF IBOVESPA FUNDO DE INDICE; AMERICAN

DocuSigned by: PH Assinado por: DANIELA YEKO ISHIKAWA BAPTISTA:
DocuSigned by: FRAÚDA Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DOS SANTOS:
ICP Brasil
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARK; FRG FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES CLARITAS; SPARTAN GROUP TRUST FOR EMPLOYEE BENEFIT PLANS: SP; AMERICAN CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARK; VANGUARD F. T. C. INST. TOTAL INTL STOCK M. INDEX TRUST II; CLARITAS LONG BIAS PREV FIFE FIM; CLARITAS XP LONG BIAS PREVIDENCIA FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO; CCL Q GLOBAL SMALL CAP EQUITY FUND; VANGUARD INVESTMENT SERIES PLC / VANGUARD ESG EMER; THRIFT SAVINGS PLAN; CLARITAS XP TOTAL RETURN PREVIDENCIA FIFE FUNDO DE INVESTIME; BRASILPREV TOP ASG BRASIL FIA; BEST INVESTMENT CORPORATION; BB TOP ACOES ASG BRASIL FIA; FAMA FIFE ICATU PREVIDENCIRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM AES; AMERICAN CENTURY ETF TRUST-AVANTIS RESPONSIBLE EME; ISHARES CORE MSCI EMERGING MARKETS IMI INDEX ETF; NEULER MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; VANGUARD FUNDS PLC / VANGUARD ESG EMERGING MARKETS; HSBC ETFS PLC H MSCI E M S C ESG U ETF BC BNP PARIBAS BR SA; ABS DIRECT EQUITY FUND LLC; BB ETF NDICE DIVERSIDADE B3 INVESTIMENTO SUSTENTVEL FUNDO DE; AMERICAN CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARK; AMERICAN CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARK; POLICE AND FIREMEN'S RETIREMENT SYSTEM OF NEW JERSEY; THRIFT SAVINGS PLAN; SPDR S&P EMERGING MARKETS EX-CHINA ETF; AMERICAN CENTURY ICAV; BB ETF INDICE BOVESPA B3 BR+ FUNDO DE INDICE RESP LTDA; ISHARES EMERGING MARKETS IMI EQUITY INDEX FUND; NORDEA 1, SICAV- NORDEA 1- LATIN AMERICAN EQUITY FUND; VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FD, A SE VAN S F; FW CAPITAL MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; ORGANON MASTER FIA; BB BR 860 FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA; PLANO DE BENEFÍCIOS 1; ATHENA TOTAL RETURN MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; AGUAS EMENDADAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; ATHENA TOTAL RETURN INSTITUCIONAL FIA; FP FOF SHARP EQUITY VALUE INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO; DUO SHARP FIA; FRG FIA SHARP; SHARP LONG BIASED III FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUND; LASCC FIM CP IE; SBA FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; SCC FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO; SHARP ARPOADOR IBRX ATIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; SHARP CONTINENTE FIA; SHARP EQUITY VALUE INSTITUCIONAL FIA; SHARP EQUITY VALUE INSTITUCIONAL II FIA; SHARP EQUITY VALUE MASTER FIA; SHARP EQUITY VALUE PREVIDENCIA MASTER FIM; SHARP EQUITY VALUE PREVIDÊNCIA MASTER II FIM; SHARP EQUITY VALUE PREVIDENCIA A MASTER FIA; SHARP EQUITY VALUE PREV MASTER III FIA; SHARP ESTRATEGIA STB FIM; SHARP IBOVESPA ATIVO A MASTER FIA; SHARP IBOVESPA ATIVO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO DE ACOES; SHARP IBRX ATIVO BB FIA; SHARP LONG BIASED MASTER FI DE ACOES; SHARP LONG SHORT 2X MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCAD; SHARP LONG SHORT FIM; SHARP MULTIMANAGER BBDC FIM; FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES GAP VALOR PERNAMBUCO; FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES RVA EMB III; NUCLEOS III OCCAM FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; OCEANA LITORAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; OCEANA LONG BIASED B PREVIDENCIA FIFE FIM; OCEANA VALOR II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; OCEANA SERRA DA CAPIVARA FIA; OCEANA INDIAN FIA; OCEANA PREV MASTER FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO MULT; OCEANA QP8 FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES; OCEANA SELECTION PREV MASTER FIA; GERDAU PREVIDENCIA FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES 04; OCEANA EQUITY HEDGE I MASTER FI FIN DE AÇÕES RESP LTDA; OCEANA 03 MASTER FIM; OCEANA LONG BIASED ADVISORY PREV MASTER FUNDO DE INVESTIMENT; OCEANA LONG BIASED MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO DE ACOES; OCEANA LONG BIASED MASTER FIM; OCEANA LONG BIASED PREV FUNDO DE INVESTIMENTO; MULTIMERCADO; OCEANA LONG BIASED PREV II FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCAD; OCEANA

DocuSigned by:
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by:
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DE ALMEIDA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

SELECTION E MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AES; OCEANA SELECTION MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO DE ACOES; OCEANA SELECTION P FIFE FIF EM ACOES RESP LIMITADA; OCEANA VALOR MASTER FIA; OCEANA VALOR ADVISORY PREV FIFE FIA; OCEANA VALOR PREV II FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; FP FOF OCEANA SELECTION FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FU.

Acionistas presentes na AGE: GJ INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S A (p.p. Flávia Maria Araújo Dini Braia Rosa; Daniela Tieko Ishikawa Baptista); e MONEDA LUXEMBOURG SICAV - LATIN AMERICA SMALL CAP FUND, IT NOW IBOVESPA FUNDO DE ÍNDICE, IT NOW IGCT FUNDO DE INDICE, IT NOW ISE FUNDO DE INDICE, IT NOW SMALL CAPS FDO ÍNDICE, ITAU CAIXA AÇÕES - FUNDO DE INVESTIMENTO, ITAU GOVERNANCA CORPORATIVA ACOES FUNDO DE INVESTIMENTO, ITAU IBOVESPA ATIVO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES, ITAU INDEX ACOES IBRX FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO RESPO, ITAU SMALL CAP MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO EM AC, ITAU EXCELENCIA SOCIAL ACOES FUNDO DE INVESTIMENTO SUSTENTAV, ITAU IBRX ATIVO MASTER FIA, ITAU INDEX ACOES IBOVESPA FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO R, ITAU INFLATION EQUITY OPPORTUNITIES ACOES FI, ITAU INFLATION EQUITY OPPORTUNITIES MULT. FI, ITAU INSTITUCIONAL INFLACAO MULTIESTRATEGIA MM FI, ITAÚ INFLAÇÃO MULTIESTRATÉGIA MULTIMERCADO FI, ITAU PREVIDENCIA IBRX FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO EM AC, ITAU QUANTAMENTAL GEMS MASTER AÇÕES FI, WM SMALL CAP FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES, IT NOW IBOVESPA B3 BR+ FUNDO DE ÍNDICE - RESPONSABILIDADE LTDA., MOST DIVERSIFIED PORTFOLIO SICAV, AMUNDI FUNDS (p.p. Lívia Beatriz Silva do Prado).

Acionistas que participaram na AGE por BVD: CLEONIZAR SANTOS GOMES; WALLYSSON RIBEIRO DA SILVA; FABIO MAHL; MIGUEL HLEBCZUK JUNIOR; RONILDO SOARES DA SILVA; THOMAS MAGNO DE JESUS SILVEIRA; PEDRO BERNARDINELLI JUNIOR; JEFFERSON BARBOSA DE OLIVEIRA; VALDENIR SOARES ALVES; ALEXANDRE JOSE FAVA DE SOUZA JUNIOR; MARCOS ANTONIO CALHEGO GALACHE; JOAO VITOR MORETO FERNANDES; SIDNEY RIUDY NAKANISHI; FRANCISCO ASCLEPIO BARROSO AGUIAR; CARLOS FONSECA AVILA; EDERSON MARQUES LUIS; MARCIO ROBERTO DA SILVA COSTA; CARLOS AMADEU B P DE BARROS; ANDRE MARINO KULLER; POTI LUIZ DE FREIRE LIRA; CARLOS FREDERICO DE OLIVEIRA E SILVA CARVALHO JUNIOR; DAVI LESSA; JORGE EDUARDO FOUTO MATIAS; JAMERSON GOMES DE SOUZA; MATEUS HENRIQUE NERY DE SANTANA; JOSE LUIZ TAVARES FERREIRA; FRANCISCO OLAVIO TEIXEIRA COUTINHO; MARCOS HUBNER FLORES; RAIMUNDA ALMEIDA DOS SANTOS VELAZQUEZ; SILVANIA MARIA SEVERINO; LUIZ OTAVIO DE OLIVEIRA RAMOS; EWERTON PIANOWSKI; CALIFORNIA PUBLIC EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM; LEGAL AND GENERAL ASSURANCE PENSIONS MNG LTD; IBM 401 (K) PLUS PLAN; MANAGED PENSION FUNDS LIMITED; NORGES BANK; PUBLIC EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM OF OHIO; STATE ST GL ADV TRUST COMPANY INV FF TAX EX RET PLANS; TEACHER RETIREMENT SYSTEM OF TEXAS; THE UNITED NATIONS JOINTS STAFF PENSION FUND; CAISSE DE DEPOT ET PLACEMENT DU QUEBEC; FLORIDA RETIREMENT SYSTEM TRUST FUND; CALIFORNIA STATE TEACHERS RETIREMENT SYSTEM; WASHINGTON STATE INVESTMENT BOARD; LOS ANGELES COUNTY EMPLOYEES RET ASSOCIATION; FORD MOTOR CO DEFINED BENEF MASTER TRUST; INTERNATIONAL MONETARY FUND; THE REGENTS OF THE UNIVERSITY OF CALIFORNIA; CITY OF NEW YORK GROUP TRUST; ISHARES PUBLIC LIMITED COMPANY; THE MASTER T BK OF JPN, LTD AS T OF NIKKO BR EQ MOTHER FUND; CHEVRON UK PENSION PLAN; DWS LATIN AMERICA EQUITY FUND; ISHARES MSCI EMERGING MARKETS SMALL CAP ETF;

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINI BRAIA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

COLLEGE RETIREMENT EQUITIES FUND; CUSTODY B. OF J. LTD. RE: STB D. B. S. M. F.; SPDR SP EMERGING MARKETS SMALL CAP ETF; SSGATC I. F. F. T. E. R. P. S. S. M. E. M. S. C. I. S. L.F.; FAMA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO DE ACOES; NAT WEST BK PLC AS TR OF ST JAMES PL GL SMALL COMP UNIT FUND; VANGUARD TOTAL WORLD STOCK INDEX FUND, A SERIES OF; THE BANK OF NEW YORK MELLON EMP BEN COLLECTIVE INVEST FD PLA; ISHARES III PUBLIC LIMITED COMPANY; NTGI-QM COMMON DAC WORLD EX-US INVESTABLE MIF - LENDING; SPDR(R) DOW JONES GLOBAL REAL ESTATE ETF; SPDR (R) DOW JONES INTERNATIONAL REAL ESTATE ETF; ST ST MSCI EMERGING MKT SMALL CI NON LENDING COMMON TRT FUND; NORTHERN FUNDS GLOBAL REAL ESTATE INDEX FUND; VANECK VECTORS BRAZIL SMALL-CAP ETF; CHANG HWA CO BANK, LTD IN ITS C AS M CUST OF N B FUND; ISHARES MSCI BRAZIL SMALL CAP ETF; CLARITAS LONG SHORT MASTER FUNDO INVESTIMENTO MULTIMERCADO; VANGUARD GLOBAL EX-U.S. REAL ESTATE INDEX FUND, A; SSGA SPDR ETFS EUROPE I PLC; TEXAS MUNICIPAL RETIREMENT SYSTEM; WGI EMERGING MARKETS SMALLER COMPANIES FUND, LLC; MERCER QIF FUND PLC; SPDR PORTFOLIO MSCI GLOBAL STOCK MARKET ETF; FAROL FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; NFS LIMITED; FLEXSHARES MORNINGSTAR EMERGING MARKETS FACTOR TILT INDEX F; DEUTSCHE INVEST I BRAZILIAN EQUITIES; DWS INVEST LATIN AMERICAN EQUITIES; ISHARES CORE MSCI EMERGING MARKETS ETF; ISHARES CORE MSCI TOTAL INTERNATIONAL STOCK ETF; EVTC CIT FOF EBP-EVTC PARAMETRIC SEM CORE EQUITY FUND TR; 3G RADAR MASTER FIA; MALIKO INVESTMENTS LLC; SPDR DOW JONES GLOBAL REAL ESTATE FUND; NORTHERN TRUST COLLECTIVE EAFE SMALL CAP INDEX FUND-NON LEND; NORTHERN TRUST COLLECTIVE GLOBAL REAL ESTATE INDEX FUND-LEND; NORTHERN TRUST COLLECTIVE GLOBAL REAL ESTATE INDEX FUND-N L; ICON EMERGING MARKETS FUND; STATE STREET GLOBAL ALL CAP EQUITY EX-US INDEX PORTFOLIO; ITAU FUNDS - LATIN AMERICA EQUITY FUND; LEGAL & GENERAL COLLECTIVE INVESTMENT TRUST; FIDELITY SALEM STREET T: FIDELITY TOTAL INTE INDEX FUND; ISHARES IV PUBLIC LIMITED COMPANY; VANGUARD INV FUNDS ICVC-VANGUARD FTSE GLOBAL ALL CAP INDEX F; BESTINVER SICAV - BESTINVER LATIN AMERICA; CLARITAS TOTAL RETURN MASTER FIM; VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND; PARAMETRIC TMEMC FUND, LP; MSCI ACWI EX-U.S. IMI INDEX FUND B2; VANGUARD ESG INTERNATIONAL; WEST YORKSHIRE PENSION FUND; SFA MASTER FIA BDR NIVEL I IE; VANGUARD FIDUCIARY TRT COMPANY INSTIT T INTL STK MKT INDEX T; CLARITAS LONG BIAS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO; AMERICAN CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARK; FRG FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES CLARITAS; SPARTAN GROUP TRUST FOR EMPLOYEE BENEFIT PLANS: SP; AMERICAN CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARK; VANGUARD F. T. C. INST. TOTAL INTL STOCK M. INDEX TRUST II; CLARITAS LONG BIAS PREV FIFE FIM; CLARITAS XP LONG BIAS PREVIDENCIA FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO; CCL Q GLOBAL SMALL CAP EQUITY FUND; VANGUARD INVESTMENT SERIES PLC / VANGUARD ESG EMER; THRIFT SAVINGS PLAN; CLARITAS XP TOTAL RETURN PREVIDENCIA FIFE FUNDO DE INVESTIME; BEST INVESTMENT CORPORATION; FAMA FIFE ICATU PREVIDENCIRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM AES; AMERICAN CENTURY ETF TRUST-AVANTIS RESPONSIBLE EME; ISHARES CORE MSCI EMERGING MARKETS IMI INDEX ETF; NEULER MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; VANGUARD FUNDS PLC / VANGUARD ESG EMERGING MARKETS; HSBC ETFS PLC H MSCI E M S C ESG U ETF BC BNP PARIBAS BR SA; ABS DIRECT EQUITY FUND LLC; AMERICAN CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARK; AMERICAN CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARK; POLICE AND FIREMEN'S RETIREMENT SYSTEM OF NEW JERS; THRIFT SAVINGS PLAN; SPDR S&P EMERGING MARKETS EX-CHINA ETF; AMERICAN CENTURY ICAV;

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DOS SANTOS
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

ISHARES EMERGING MARKETS IMI EQUITY INDEX FUND; NORDEA 1, SICAV- NORDEA 1- LATIN AMERICAN EQUITY FUND; VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FD, A SE VAN S F; FW CAPITAL MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; ORGANON MASTER FIA; BB BR 860 FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA; PLANO DE BENEFÍCIOS 1; ATHENA TOTAL RETURN MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; AGUAS EMENDADAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; ATHENA TOTAL RETURN INSTITUCIONAL FIA.

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA APARUJO OSHIMAJA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

Anexo I
Consolidação do Estatuto Social

IGUATEMI S.A.
CNPJ nº 60.543.816/0001-93
NIRE nº 35.300.027.248
Companhia Aberta

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

ARTIGO 1º: A IGUATEMI S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima que se rege pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe são aplicáveis.

Parágrafo Único: Com a admissão da Companhia no segmento denominado Nível 1 de Governança Corporativa da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("Nível 1" e "B3" respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do Nível 1 de Governança Corporativa da B3 ("Regulamento Nível 1").

ARTIGO 2º: A Companhia tem sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, criar, transferir e extinguir filiais, agências, escritórios de representação e depósitos e quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

ARTIGO 3º: A Companhia tem por objeto social: (i) a exploração comercial e o planejamento de shopping centers; (ii) a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto; (iii) a compra e venda de imóveis; (iv) a exploração de estacionamentos rotativos; (v) a intermediação na locação de espaços promocionais; (vi) o desenvolvimento, de forma isolada ou em parceria, de empreendimentos imobiliários, a incorporação, construção e o loteamento de imóveis, bem como a administração de bens próprios; (vii) a prestação de serviços de assessoria para a prospecção, concepção, desenvolvimento e implantação de empreendimentos imobiliários; (viii) a prestação de serviços de intermediação de venda de produtos ao consumidor final por meio *on line*; (ix) a prestação de serviços digitais para operacionalização de *e-commerce*; (x) a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising; (xi) o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social; e (xii) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

ARTIGO 4º: A Companhia tem prazo indeterminado de duração.

DocuSigned by: Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA ICP Brasil
DocuSigned by: Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO ODI BRAIA ROSA ICP Brasil

Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

ARTIGO 5º: O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$1.819.551.808,97, dividido em 770.992.429 ações ordinárias e 435.368.756 ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único: As ações de emissão da Companhia são escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, em instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a prestar este serviço, podendo ser cobrado dos acionistas o custo de que trata o Artigo 35, §3º da Lei nº 6.404/76, observados os limites máximos fixados pela CVM.

ARTIGO 6º: Cada ação ordinária corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais.

ARTIGO 7º: As ações preferenciais de emissão da Companhia não conferem ao seu titular direito de voto, exceto quanto às matérias especificadas no parágrafo primeiro abaixo, sendo-lhes asseguradas as seguintes preferências e vantagens:

(a) direito ao recebimento de dividendos e quaisquer outras distribuições de capital pela Companhia em montante equivalente a 3 (três) vezes o valor pago a cada ação ordinária;

(b) direito de serem incluídas em oferta pública de aquisição de ações por alienação de controle, sendo que neste caso cada ação preferencial fará jus ao preço por ação equivalente a 3 (três) vezes o valor pago por cada ação ordinária;

(c) prioridade no reembolso de capital sobre as ações ordinárias, em caso de liquidação da Companhia, no valor por ação preferencial correspondente a 3 (três) vezes o valor por ação ordinária;

(d) direito ao recebimento, em caso de liquidação da Companhia, após o reembolso prioritário do capital e o reembolso do capital das ações ordinárias, de 3 (três) vezes o valor atribuído a cada ação ordinária na partilha dos ativos remanescentes que couberem aos acionistas.

Parágrafo Primeiro: As ações preferenciais terão direito de voto nas matérias abaixo especificadas:

(i) operações societárias propostas pelos órgãos de administração que envolvam a transformação, incorporação, incorporação de ações, fusão ou cisão da Companhia;

(ii) aprovação de propostas de celebração de contratos entre a Companhia e o acionista controlador, diretamente ou por meio de terceiros, assim como de outras sociedades nas quais o acionista controlador tenha interesse, sempre que, por força de disposição legal ou estatutária, sejam de competência da Assembleia Geral;

DocuSigned by: Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA:
DocuSigned by: Assinado por: FLAVIA ARAUJO GINI BRAGA ROSA:
ICP Brasil
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

(iii) avaliação de bens a serem aportados em aumentos de capital;

(iv) escolha de instituição ou empresa especializada para preparação de laudo de avaliação das ações da Companhia nos casos previstos neste Estatuto Social ou mediante determinação da Comissão de Valores Mobiliários;

(v) alteração ou revogação dos Artigos 7º, 8º, 19, o Parágrafo Único do Artigo 22, os Parágrafos Primeiro a Quinto do Artigo 25, os Artigos 29 e 30 e os Capítulos VIII, IX, XII, XIII e XIV deste Estatuto Social (ou eventuais renumerações ou realocações subsequentes destes dispositivos, se houver), salvo se a alteração ou revogação se der em decorrência de adaptação destes dispositivos a novas regras que venham a ser estabelecidas no Regulamento do Novo Mercado, embora a Companhia seja listada no Nível 1.

Parágrafo Segundo: A aprovação das matérias elencadas no parágrafo primeiro anterior pela Assembleia Geral dependerá da aprovação prévia ou ratificação dos titulares de ações preferenciais, reunidos em assembleia especial, nos termos do Artigo 20 deste Estatuto Social.

Parágrafo Terceiro: Os direitos conferidos nos artigos (i) 105, (ii) 123, parágrafo único, alíneas "c" e "d"; (iii) 126, § 3º; (iv) 141, § 4°, II, e §5º; (v) 157, § 1º; (vi) 159, § 4º; (vii) 161, § 2º; (viii) 163, § 6º; (ix) 206, II, "b"; e (x) 246, § 1º, "a", todos da Lei nº 6.404/76, poderão ser exercidos por acionistas que sejam titulares de um número de ações que represente porcentagem de participação nos dividendos ("PnD-Acionista)" igual ao percentual de capital social ou de ações, conforme o caso, estabelecido em tais artigos da Lei nº 6.404/76. A PnD-Acionista será determinada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$PnD\text{-}Acionista = 100 \times \frac{(XON + 3xYPN)}{(TON + 3xTPN)} \%$$

Onde:

PnD-Acionista = participação nos dividendos de determinado conjunto de ações ordinárias e preferenciais, expressa em termos porcentuais;

XON = número de ações ordinárias de emissão da Companhia detidas pelos acionistas que pretendam perfazer os quóruns aplicáveis;

YPN = número de ações preferenciais de emissão da Companhia detidas pelos acionistas que pretendam perfazer os quóruns aplicáveis;

TON = número total de ações ordinárias emitidas pela Companhia, excluídas as ações ordinárias em tesouraria; e

TPN = número total de ações preferenciais emitidas pela Companhia, excluídas as ações preferenciais em tesouraria.

ARTIGO 8º: A Companhia não poderá emitir partes beneficiárias.

ARTIGO 9º: O capital social da Companhia poderá ser aumentado, independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, até o limite de 1.500.000.000 (um bilhão e quinhentas milhões) de ações.

DocuSigned by: Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA DocuSigned by: FLAVIA MARIA ARAUJO DINI BRAMA ICP Brasil ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

As ações assim emitidas poderão ser ordinárias ou preferenciais, observado, em qualquer caso, o limite previsto no Artigo 15, §2º, da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Único: Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá:

(i) aprovar a emissão de ações, bônus de subscrição ou debêntures conversíveis em ações, mediante subscrição pública ou privada, fixando o preço de emissão, condições de integralização e demais condições da emissão;

(ii) de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações a administradores, empregados da Companhia ou sociedade sob seu controle e/ou pessoas naturais que lhes prestem serviços, sem que os acionistas tenham direito de preferência à subscrição dessas ações.

ARTIGO 10: Por deliberação da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração, conforme o caso, o capital da Companhia poderá ser aumentado mediante capitalização de lucros ou de reservas, com ou sem bonificação em ações.

ARTIGO 11: Por deliberação da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração, conforme o caso, pode ser reduzido ou excluído o prazo para o exercício do direito de preferência para emissão de ações, bônus de subscrição ou debêntures conversíveis em ações, nas hipóteses do Artigo 172 da Lei nº 6.404/76.

ARTIGO 12: Nas hipóteses em que a lei conferir direito de retirada a acionista dissidente de deliberação da Assembleia Geral, o valor do reembolso terá por base o valor de patrimônio líquido constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral, observadas as disposições do Artigo 45 da Lei nº 6.404/76.

ARTIGO 13: O acionista que não fizer o pagamento correspondente às ações subscritas nas condições previstas no respectivo boletim de subscrição ou chamada de capital ficará de pleno direito constituído em mora, na forma do Artigo 106, §2º, da Lei nº 6.404/76, sujeitando-se (i) a multa de 10% (dez por cento) do valor da prestação em atraso, sem prejuízo da correção monetária de acordo com a variação positiva do Índice Geral de Preços ao Mercado – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ou índice que venha a substituí-lo, em caso de sua extinção, na menor periodicidade admitida; (ii) ao disposto no Artigo 107 da Lei nº 6.404/76; e (iii) ao pagamento de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, *pro rata temporis*.

CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

ARTIGO 14: A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social para deliberar sobre as matérias constantes do Artigo 132 da Lei nº 6.404/76 e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem, bem como nos casos previstos em lei e neste Estatuto Social.

DocuSigned by: Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA:
DocuSigned by: Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINIZ E ROSA
ICP Brasil
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

Parágrafo Primeiro: A Assembleia Geral deverá ser convocada pelo Presidente do Conselho de Administração, ou por 4 (quatro) membros do Conselho de Administração agindo em conjunto, ou na forma prevista no parágrafo único do Artigo 123 da Lei nº 6.404/76, observado, ainda, o disposto na regulamentação da CVM sobre informações, pedidos públicos de procuração, participação e votação a distância em Assembleias Gerais.

Parágrafo Segundo: A Assembleia Geral será instalada pelo Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por pessoa indicada pelo Presidente do Conselho de Administração, sendo presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou pessoa por ele indicada. O Presidente da Assembleia Geral escolherá um ou mais dos presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Terceiro: A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária podem ser cumulativamente convocadas e realizadas no mesmo local ou virtualmente, na mesma data e hora, e instrumentadas em ata única, na forma da regulamentação em vigor, sendo permitida a participação e votação à distância.

ARTIGO 15: Antes de instalar-se a Assembleia Geral, os acionistas devidamente identificados assinarão o Livro de Presença de Acionistas, no qual constarão seus nomes e a quantidade de ações de que forem titulares.

Parágrafo Único: A lista dos acionistas presentes será encerrada pelo Presidente da Mesa no momento da instalação da Assembleia Geral.

ARTIGO 16: Somente poderão comparecer e votar nas Assembleias Gerais os acionistas que comprovarem sua qualidade, nos termos do Artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Único: Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por procurador, cujo mandato tenha sido outorgado há menos de 1 (um) ano, que também seja acionista da Companhia, seu administrador ou por advogados. Será ainda válida a representação de acionistaspor instituições financeiras ou pelos respectivos representantes legais.

ARTIGO 17: As deliberações da Assembleia, ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria de votos presentes e representados, não se computando os votos em branco ou abstenções.

ARTIGO 18: Dos trabalhos e deliberações da Assembleia Geral será lavrada ata em livro próprio, assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes, que representem, no mínimo, a maioria necessária para as deliberações tomadas.

Parágrafo Primeiro: A ata poderá ser lavrada na forma de sumário dos fatos, inclusive dissidência e protestos.

Parágrafo Segundo: Salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral, as atas serão publicadas com omissão das assinaturas dos acionistas.

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TEIXEIRA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: PLAVIA MARIA ARAUJO DE BRASA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

ARTIGO 19: Sem prejuízo das competências atribuídas por lei à Assembleia Geral, compete a esta deliberar sobre:

(i) a saída da Companhia do Nível 1, quando a iniciativa for da Companhia;

(ii) a escolha da instituição ou empresa especializada para preparação de laudo de avaliação das ações da Companhia nos casos previstos no Estatuto Social ou mediante determinação da Comissão de Valores Mobiliários;

(iii) a dispensa da realização de oferta pública em caso de saída voluntária do Nível 1, conforme as regras constantes do Artigo 49 deste Estatuto Social;

(iv) a aprovação de propostas de celebração de contratos entre a Companhia e o acionista controlador, diretamente ou por meio de terceiros, assim como de outras sociedades nas quais o acionista controlador tenha interesse, nos casos em que, de acordo com as disposições legais aplicáveis às companhias abertas, a competência seja privativa da Assembleia Geral; e

(v) a resolução dos casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Único: Para fins do disposto na alínea (iii) acima:

(a) a Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das ações em circulação, assim entendidas como 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;

(b) caso o quórum previsto no item (a) não seja atingido, a Assembleia Geral poderá ser instalada em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas titulares de ações em circulação;

(c) a deliberação sobre a dispensa de realização de oferta pública de aquisição de ações deve ocorrer pela maioria dos votos dos acionistas titulares de ações em circulação presentes na Assembleia Geral.

CAPÍTULO IV - ASSEMBLEIA ESPECIAL

ARTIGO 20: A aprovação das matérias especificadas no parágrafo primeiro do Artigo 7º deste Estatuto Social em Assembleia Geral dependerá da aprovação prévia ou ratificação por parte dos titulares de ações preferenciais reunidos em assembleia especial ("Assembleia Especial").

Parágrafo Primeiro: As disposições previstas no Capítulo III anterior em relação à convocação, presidência, indicação de secretário e forma de realização, bem como as regras de representação em relação às Assembleias Gerais aplicam-se também às Assembleias Especiais.

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TIOKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO OLIVEIRA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

Parágrafo Segundo: A Assembleia Especial se instalará, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das ações preferenciais e, em segunda convocação, com acionistas que representem qualquer número de ações preferenciais. As deliberações serão tomadas por maioria dos votos dos acionistas votantes, se quórum de votação diverso não for exigido pela Lei nº 6.404/76. A ata da Assembleia Especial registrará o número de votos lançados pelos acionistas detentores de direito de voto a favor e contra cada deliberação e indicará a participação total dos acionistas que votaram a favor e contra cada deliberação.

CAPÍTULO V – ADMINISTRAÇÃO

I - Regras Gerais

ARTIGO 21: A Administração da Companhia será exercida por um Conselho de Administração e uma Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

ARTIGO 22: Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição, ocasião em que deverão declarar o número de ações, bônus de subscrição, opção de compra de ações, debêntures conversíveis em ações e outros valores mobiliários de emissão da Companhia e de sociedades controladas ou do mesmo grupo, de que são titulares, bem como informar as alterações de suas posições, e ficam dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

Parágrafo Primeiro: A posse dos administradores, efetivos e suplentes, estará condicionada à assinatura do Termo de Anuência dos Administradores nos termos do disposto no Regulamento do Nível 1, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis, o qual deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissária referida no Artigo 51 deste Estatuto Social.

Parágrafo Segundo: Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

ARTIGO 23: Caberá à Assembleia Geral fixar a remuneração global dos Administradores e, quando for o caso, dos membros do Conselho Fiscal, sendo atribuição do Conselho de Administração distribuir entre os membros do Conselho de Administração e da Diretoria a remuneração fixada pela Assembleia Geral.

Parágrafo Único: Os membros do Conselho de Administração e os Diretores poderão ter participação nos lucros na forma da lei. Caberá também ao Conselho de Administração distribuir, quando for o caso, a participação nos lucros fixada pela Assembleia Geral.

ARTIGO 24: 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

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINI BRATA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

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, e a aderir ao Manual de Divulgação e Uso de Informações, e à Política de Divulgação e de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, mediante assinatura do Termo respectivo.

II - Conselho de Administração

ARTIGO 25: O Conselho de Administração, eleito pela Assembleia Geral, será composto por no mínimo 5 (cinco) e no máximo 9 (nove) membros efetivos, pessoas naturais, residentes ou não no País, indicados pela Assembleia Geral, e por ela destituíveis a qualquer tempo, com mandato unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos, sendo um Presidente e um Vice Presidente, eleitos pela maioria de votos de seus membros na primeira reunião após a posse de tais membros ou sempre que ocorrer vacância naquele cargo.

Parágrafo Primeiro: Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser Conselheiros Independentes, conforme adiante definido, devendo o enquadramento dos indicados ao Conselho de Administração como Conselheiros Independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo Segundo: O enquadramento do Conselheiro como independente deve considerar sua relação: (i) com a Companhia, seus controladores diretos ou indiretos e seus administradores; e (ii) com as sociedades controladas, coligadas ou sob controle comum. Para fins de verificação do enquadramento do Conselheiro como independente, não é considerado como independente aquele que: (i) é acionista controlador direto ou indireto da Companhia; (ii) tem seu exercício de voto nas reuniões do Conselho de Administração vinculado por acordo de acionistas que tenha por objeto matérias relacionadas à Companhia; (iii) é cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, até segundo grau do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador; e (iv) foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do seu acionista controlador.

Parágrafo Terceiro: Para os fins da verificação do enquadramento do Conselheiro Independente, as situações descritas abaixo devem ser analisadas de modo a verificar se implicam perda de independência do Conselheiro Independente em razão das características, magnitude e extensão do relacionamento: (i) é afim até segundo grau do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador; (ii) foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor de sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum; (iii) tem relações comerciais com a companhia, o seu acionista controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum; (iv) ocupa cargo em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a Companhia ou com o seu acionista controlador que tenha poder decisório na condução das atividades da referida sociedade ou entidade; (v) recebe outra remuneração da companhia, de seu acionista controlador, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum além daquela relativa à atuação como membro do conselho de administração ou de comitês da Companhia, de seu acionista controlador, de suas sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum, exceto proventos em dinheiro decorrentes de participação no capital social da companhia e

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: PLAVIA MARIA ARAUJO DINI BRAMA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

benefícios advindos de planos de previdência complementar.

Parágrafo Quarto: A caracterização do indicado ao Conselho de Administração como Conselheiro Independente será deliberada pela Assembleia Geral, que poderá basear sua decisão: (a) na declaração, encaminhada pelo indicado a Conselheiro Independente ao Conselho de Administração, atestando seu enquadramento em relação aos critérios de independência estabelecidos neste Estatuto Social, contemplando a respectiva justificativa, se verificada alguma das situações previstas no parágrafo segundo; e (b) na manifestação do Conselho de Administração da Companhia, inserida na proposta da administração referente à Assembleia Geral para eleição de administradores, quanto ao enquadramento ou não enquadramento do candidato nos critérios de independência. O procedimento ora previsto não se aplica às indicações de candidatos a membros do Conselho de Administração: (i) que não atendam ao prazo de antecedência para inclusão de candidatos no boletim de voto, conforme disposto na regulamentação editada pela CVM sobre votação a distância; e (ii) mediante votação em separado.

Parágrafo Quinto: Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no *caput*, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

ARTIGO 26: Em suas faltas e impedimentos ocasionais, o Presidente do Conselho de Administração será substituído pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração. Os demais membros do Conselho de Administração substituir-se-ão entre si na forma que for deliberada pelo órgão.

Parágrafo Primeiro: No caso de vacância do cargo de Presidente do Conselho de Administração, o novo Presidente será indicado pelo Conselho de Administração, em reunião especialmente convocada para este fim.

Parágrafo Segundo: No caso de vacância de membro do Conselho de Administração, o substituto será eleito pelos conselheiros remanescentes, servindo o substituto até a primeira Assembleia Geral que se reunir após o evento, na forma do Artigo 150 da Lei nº 6.404/76. Se ocorrer vacância na maioria dos cargos, a Assembleia Geral será convocada para proceder nova eleição.

Parágrafo Terceiro: Os membros do Conselho de Administração deverão permanecer em seus cargos e no exercício de suas funções até que sejam eleitos seus substitutos, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral de acionistas.

ARTIGO 27: O Conselho de Administração reunir-se-á, em caráter ordinário, uma vez a cada 3 (três meses) e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu Presidente ou pela maioria dos seus membros, mediante convocação escrita através de carta, telegrama, fac-símile, correio eletrônico, ou qualquer outro meio de comunicação com comprovante de recebimento.

Parágrafo Primeiro: As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência. A presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração dispensará

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHISAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO EBUERADA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

qualquer formalidade de convocação. Considera-se regularmente convocado o Conselheiro presente à reunião.

Parágrafo Segundo: As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas pelo Presidente do Conselho de Administração, ou, na sua falta, por qualquer Conselheiro escolhido pela maioria dos votos. O Conselho de Administração só se reunirá e deliberará validamente com a presença da maioria de seus membros em exercício. Uma vez instaladas, as reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho que convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Terceiro: As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas pela maioria de votos dos presentes.

Parágrafo Quarto: Serão lavradas atas de reuniões do Conselho de Administração em livro próprio, assinadas por todos os membros presentes ou por tantos quantos bastem para a validade das deliberações tomadas.

Parágrafo Quinto: Os Conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por meio de conferência telefônica, videoconferência ou outro meio de comunicação eletrônica e serão considerados presentes à reunião, devendo enviar a confirmação de seu voto, por escrito, até o final da respectiva reunião, por carta, fac-símile ou correio eletrônico, ficando o secretário da reunião investido dos poderes para assinar a respectiva ata de reunião do Conselho de Administração em nome dos conselheiros que não esteja presente fisicamente.

Parágrafo Sexto: O membro do Conselho de Administração não poderá participar das deliberações do Conselho de Administração relacionadas a assuntos sobre os quais tenha ou represente interesse conflitante com a Companhia, devendo (i) cientificar os demais membros do Conselho de Administração acerca de seu impedimento; e (ii) fazer consignar, na ata da respectiva reunião, a natureza e extensão do seu interesse.

ARTIGO 28: Sem prejuízo dos demais poderes e atribuições conferidos por lei, compete ao Conselho de Administração:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores, bem como fixar as suas atribuições e distribuir a remuneração fixada pela Assembleia Geral entre os administradores da Companhia;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;

(iv) convocar as Assembleias Gerais e as Assembleias Especiais;

DocuSigned by: PN Assinado por: GABRIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA ICP Brasil
DocuSigned by: Assinado por: FLAVIA MARIA ATAULLO DINIZ BRAGA ROSA ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

(v) manifestar-se previamente sobre o Relatório da Administração, as contas da Diretoria, as Demonstrações Financeiras do exercício e examinar os balancetes mensais;

(vi) aprovar os orçamentos anuais e plurianuais, os planos estratégicos, os projetos de expansão e os programas de investimento da Companhia;

(vii) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;

(viii) autorizar a contratação de qualquer operação que envolva valores superiores a R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), montante este que será atualizado ao final de cada exercício social pela variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo IBGE, ou por índice que venha a substituí-lo em caso de sua extinção, relacionadas com a: (i) aquisição, alienação ou oneração de bens imóveis ou investimentos detidos pela Companhia; e (ii) contratação de empréstimos ou financiamentos pela Companhia, na condição de mutuante ou mutuária;

(ix) aprovar a participação da Companhia no capital de outras sociedades assim como a disposição ou alienação dessa participação, no País ou no exterior;

(x) autorizar a emissão de ações da Companhia nos limites do capital autorizado, previsto no Artigo 9º deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, podendo, ainda, ser excluído ou reduzido o direito de preferência nas emissões de ações, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública, ou permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei;

(xi) deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, observando-se os limites do Artigo 9º deste Estatuto Social;

(xii) deliberar sobre a aquisição pela Companhia de ações de sua própria emissão, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação;

(xiii) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora de serviços de ações escriturais;

(xiv) dispor, observadas as normas deste Estatuto Social e da legislação vigente, sobre a ordem de seus trabalhos e adotar ou baixar normas regimentais para seu funcionamento;

(xv) decidir o teor do voto a ser proferido pela Companhia em assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias, reuniões prévias de acionistas ou quotistas, reuniões de sócios, e/ou em qualquer outra reunião de sociedades das quais a Companhia venha a ser titular de participação societária;

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINIZ BRAYA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

(xvi) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (i) 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 à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da Companhia; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iv) alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM. O parecer do conselho de administração deve abranger a opinião fundamentada favorável ou contrária à aceitação da oferta pública, alertando que é de responsabilidade de cada acionista a decisão final sobre tal oferta;

(xvii) aprovar e reformar o código de ética e conduta da Companhia e as políticas corporativas relacionadas a (i) divulgação de informações e negociação de valores mobiliários; (ii) remuneração; (iii) indicação de membros do Conselho de Administração, seus Comitês de Assessoramento e Diretoria Estatutária; (iv) gerenciamento de riscos; e (v) transações com partes relacionadas;

(xviii) aprovar o regimento interno da Diretoria e de todos os Comitês;

(xix) designar os membros do Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas, do Comitê de Finanças e Alocação de Capital, do Comitê de Pessoas, Cultura e Organização e do Comitê de Riscos e Compliance e dos demais Comitês que vierem a ser instituídos pelo Conselho de Administração;

(xx) decidir sobre qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa da Assembleia Geral ou da Diretoria, conforme previsto em Lei ou neste Estatuto Social.

III - Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas

ARTIGO 29: O Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas, órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, será composto por, no mínimo, 3 (três) membros independentes, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo que ao menos 1 (um) deve ser Conselheiro Independente, e ao menos 1 (um) deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária nos termos da regulamentação editada pela CVM.

Parágrafo Primeiro: O mesmo membro do Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas poderá acumular ambas as características referidas no *caput*.

Parágrafo Segundo: As atividades do coordenador do Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas serão definidas em seu regimento interno, a ser aprovado pelo Conselho de Administração.

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TEIXEIRA BAPTISTA
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO BITENCOURT ROSA
ICP Brasil
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

Parágrafo Terceiro: É vedada a participação, como membros do Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas de Diretores da Companhia, de suas controladas, de seu acionista controlador, de coligadas ou sociedades sob controle comum.

ARTIGO 30: O Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas é órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, com autonomia operacional e orçamento próprio aprovado pelo Conselho de Administração, destinado a cobrir despesas com seu funcionamento. Compete ao Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas, entre outras matérias:

(i) opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;

(ii) avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;

(iii) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;

(iv) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia;

(v) avaliar, monitorar e recomendar à Administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas;

(vi) possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação;

(vii) acompanhar alterações nas práticas e procedimentos contábeis.

Parágrafo Único: A Companhia deve divulgar, anualmente, relatório resumido do Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas contemplando as reuniões realizadas e os principais assuntos discutidos, e destacando as recomendações feitas pelo comitê ao Conselho de Administração.

IV - Comitê de Finanças e Alocação de Capital

ARTIGO 31: O Comitê de Finanças e Alocação de Capital, órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, será composto por, no mínimo, 3 (três) membros, sendo ao menos 1 (um) independente, Conselheiros ou não, eleitos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único: As atividades do coordenador do Comitê de Finanças e Alocação de Capital serão definidas em seu regimento interno, a ser aprovado pelo Conselho de Administração.

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DOS SANTOS
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

ARTIGO 32: Compete ao Comitê de Finanças e Alocação de Capital, entre outras matérias:

(i) supervisionar a área financeira da Companhia;

(ii) acompanhar a implantação de sistema de controle, que estabeleça condições de segurança para o modelo de gestão adotado pela Companhia;

(iii) acompanhar estrutura de capital e efetuar sugestões de modificações;

(iv) analisar propostas de investimento, desinvestimento e financiamento;

(v) acompanhar os trabalhos das áreas correlatas na Companhia e recomendar procedimentos que promovam melhorias na geração de indicadores;

(vi) auxiliar o Conselho de Administração e a Diretoria da Companhia na análise dos potenciais reflexos da conjuntura econômica na posição financeira da Companhia, bem como na discussão de cenários e tendências, na avaliação de oportunidades e riscos e na definição de estratégias a serem adotadas pela Companhia no âmbito de sua política e planejamento financeiro;

(vii) referendar, acompanhar a implantação e o cumprimento das políticas de endividamento, definição de covenants contratuais, concessão de garantias, definição de caixa mínimo, política de aplicações financeiras e investimentos, política de contratação de seguros;

(viii) analisar a matriz de riscos financeiros, medidas de proteção e limites de comprometimento;

(ix) analisar o conteúdo de materiais de divulgação de resultados;

(x) analisar os orçamentos anuais e plurianuais da Companhia.

V - Comitê de Pessoas, Cultura e ESG

ARTIGO 33: O Comitê de Pessoas, Cultura e ESG, órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, será composto por, no mínimo, 3 (três) membros, sendo ao menos 1 (um) independente, Conselheiros ou não, eleitos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único: As atividades do coordenador do Comitê de Pessoas, Cultura e ESG serão definidas em seu regimento interno, a ser aprovado pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 34: Compete ao Comitê de Pessoas, Cultura e ESG, entre outras matérias:

DocuSigned by
PII
Assinado por: DANIELA TERO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
FLÁVIA
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINIZ RAIA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

(i) orientar o planejamento estratégico de gestão de pessoas, considerando os objetivos de negócios e os requisitos de transformação cultural, digital e de ESG, necessários para manter a competitividade da Companhia;

(ii) elaborar e aprimorar as políticas e processos de recursos humanos e de gestão de pessoas e responsabilidade social e ambiental;

(iii) recomendar políticas de cargos e critérios gerais de remuneração, bem como as políticas de benefícios dos administradores da Companhia e das sociedades controladas;

(iv) propor e revisar as políticas de remuneração de curto e de longo prazos, fixa e variável, para todos os níveis da estrutura organizacional da Companhia e das sociedades controladas, incluindo planos de incentivos e sua aplicabilidade nos processos de recrutamento, desenvolvimento, promoção e retenção;

(v) propor critérios para a avaliação do desempenho dos Diretores da Companhia, submetendo-os à aprovação do Conselho de Administração, bem como contribuir com o processo de avaliação, com base nas metas e objetivos estabelecidos;

(vi) propor sistemas de avaliação de desempenho e programas de treinamento e desenvolvimento do quadro funcional das áreas de negócios e de apoio;

(vii) propor e acompanhar plano de sucessão para os cargos de Diretores e outras posições estratégicas da estrutura da Companhia;

(viii) analisar e recomendar ao Conselho de Administração alterações na estrutura e modelo organizacional adotado pela Companhia;

(ix) avaliar a eficácia do processo de retenção de talentos e sua aderência com a cultura, valores e objetivos de negócios da Companhia;

(x) examinar as novas políticas e acompanhar e revisar as políticas em vigor relacionadas aos temas de pessoas, cultura e ESG;

(xi) monitorar os temas relacionados ao engajamento de pessoas, incluindo mobilidade e flexibilidade, ambiental e social;

(xii) recomendar ações que promovam e disseminem os valores e a cultura organizacional, alinhando-os aos propósitos orientadores da Companhia;

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINIS ROSA
ICP Brasil
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

(xiii) Acompanhar a elaboração e a atualização periódica do relatório de sustentabilidade da companhia, bem como, assessorar o Conselho de Administração no desenvolvimento e implementação da estratégia de ESG.

VI - Comitê de Riscos e Compliance

ARTIGO 35: O Comitê de Riscos e Compliance, órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, será composto por, no mínimo, 3 (três) membros, sendo ao menos 1 (um), independente, Conselheiros ou não, eleitos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único: As atividades do coordenador do Comitê de Comitê de Riscos e Compliance serão definidas em seu regimento interno, a ser aprovado pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 36: Compete ao Comitê de Riscos e Compliance, entre outras matérias:

(i) propor ao Conselho de Administração a definição da matriz de riscos e limites de comprometimento, assim como medidas de proteção de riscos financeiros, mercadológicos e operacionais;

(ii) acompanhar o mapeamento realizado pela gestão da Companhia, de todos os tipos de riscos relevantes, classificando-os segundo seus graus de impacto, sua probabilidade de ocorrência, sua origem e sua sensibilidade a ações preventivas ou mitigantes;

(iii) recomendar ações para disseminar internamente a cultura de sensibilidade a riscos;

(iv) acompanhar ações preventivas e mitigantes, em sintonia com pareceres de auditoria e áreas de controles internos;

(v) revisar o sistema de controles internos e propor melhorias ou correções necessárias;

(vi) avaliar os resultados das atividades de *compliance* e assegurar sua efetividade;

(vii) recomendar procedimentos diante de constatação de erros e quaisquer outras inadequações;

(viii) promover a cultura de integridade na Companhia, com base em valores éticos e no código de conduta, disponibilizando regras claras e práticas;

(ix) capacitar gestores e equipes da Companhia para que conduzam os negócios sempre de maneira ética, garantindo que a cultura de *compliance* seja a base da estratégica, metas e objetivos da Companhia;

(x) fiscalizar, exigir e garantir o cumprimento das legislações, do código de ética e conduta e demais políticas

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TEIKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA JURALLO
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

da Companhia, assim como acompanhar e monitorar o canal de denúncias.

VII - Diretoria

ARTIGO 37: A Diretoria será composta por até 6 (seis) Diretores, sendo 1 (um) Diretor Presidente e 5 (cinco) Diretores Sem Designação Específica, sendo que um destes cumulará a função de Diretor de Relações com Investidores, todos acionistas ou não, residentes do País, eleitos pelo Conselho de Administração e por ele destituíveis a qualquer tempo, com mandato de 3 anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro: Os Diretores poderão cumular cargos, conforme deliberação do Conselho de Administração.

Parágrafo Segundo: O exercício do cargo de Diretor cessa pela destituição, a qualquer tempo, do titular, ou pelo término do mandato, se não houver recondução. A renúncia torna-se eficaz, em relação à Companhia, desde o momento em que esta conhecer da comunicação escrita do renunciante, produzindo efeitos perante terceiros de boa-fé após o seu arquivamento no Registro Público de Empresas Mercantis e publicação.

Parágrafo Terceiro: A substituição dos Diretores, no caso de ausência ou impedimento temporário, ou ainda por renúncia, morte ou incapacidade, será deliberada em Reunião do Conselho de Administração, podendo o Presidente do Conselho de Administração eleger interinamente um substituto.

Parágrafo Quarto: Compete:

(a) ao **Diretor Presidente**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) determinar e promover a execução e implementação das políticas, estratégias, orçamentos, projetos de investimentos e demais condições do plano de negócios da Companhia, bem como estabelecer o modelo de gestão da Companhia e supervisionar sua execução pelos demais Diretores, coordenando suas atividades; (ii) organizar, dirigir e controlar a gestão global das unidades da Companhia, exercendo acompanhamento e análise da performance individual de cada shopping center, de forma a garantir os objetivos da Companhia; (iii) representar e promover a Companhia perante a comunidade da localidade de cada shopping center; (iv) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; (v) exercer as demais atribuições que lhe foram conferidas por este Estatuto Social, pelo Conselho de Administração; (vi) manter permanente coordenação da atuação dos demais Diretores, traçando as diretrizes empresariais, jurídicas, políticas, corporativas e institucionais no desenvolvimento das atividades da Companhia;

(b) ao **Diretor Sem Designação Específica que desempenhará as atribuições de Relações com Investidores**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) divulgar e comunicar à CVM, e, se for o caso, à B3, 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, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração; (ii) prestar informações aos investidores, e (iii) manter atualizado o registro da Companhia,

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TEIKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINIZ DA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM;

(c) aos **Diretores Sem Designação Específica**: desempenhar as funções e atribuições que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente, na consecução do objeto social da Companhia, incluindo a condução de projetos relacionados à sustentabilidade.

ARTIGO 38: Compete à Diretoria exercer as atribuições que a lei, a Assembleia Geral, o Conselho de Administração e este Estatuto Social lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, incumbindo-lhe a administração e gestão dos negócios e atividades da Companhia, observado o disposto nos demais artigos deste Estatuto Social, especialmente nos Artigos 19 e 28, inclusive:

(i) zelar pela observância da Lei, deste Estatuto Social, das deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

(ii) elaborar e submeter ao Conselho de Administração o relatório da Diretoria e as demonstrações financeiras de cada exercício, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;

(iii) submeter proposta ao Conselho de Administração para abertura de filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no país ou no exterior;

(iv) praticar os atos de sua competência, conforme estabelecido neste Estatuto Social;

(v) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações;

(vi) representar a Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, respeitadas as disposições previstas neste Estatuto Social, nos limites de suas atribuições;

(vii) assinar contratos, contrair empréstimos e financiamentos, alienar, adquirir, hipotecar, ou, de qualquer modo, onerar bens da sociedade, móveis, imóveis e outros direitos, respeitadas as disposições previstas neste Estatuto Social, respeitadas as restrições previstas no item (viii) do Artigo 28 deste Estatuto Social;

(viii) aceitar, sacar, endossar e avalizar documentos cambiais, duplicatas, cheques, notas promissórias e quaisquer outros títulos de créditos que impliquem responsabilidade para a sociedade, respeitadas as disposições previstas neste Estatuto Social, notadamente as restrições previstas no item (viii) do Artigo 28 deste Estatuto Social; e

(ix) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias.

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TEIXEIRA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINIZ KIRATA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

ARTIGO 39: A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em quaisquer atos ou negócios jurídicos, ou perante quaisquer repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, nos atos de aquisição, alienação ou oneração de bens e direitos da sociedade, bem como nos atos e operações de gestão ordinária dos negócios sociais, tais como a assinatura de escrituras de qualquer natureza, letras de câmbio, cheques, ordens de pagamento, contratos e, em geral, quaisquer outros documentos ou atos que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que a exonerem de obrigações para com terceiros, e ainda, o aceite, o endosso e a avalização de documentos cambiais, duplicatas ou outros títulos de crédito, serão obrigatoriamente praticados (i) por 2 (dois) Diretores em conjunto; (ii) por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador com poderes específicos, nomeado na forma prevista no Parágrafo Primeiro abaixo; ou (iii) por 2 (dois) procuradores com poderes específicos, nomeados na forma prevista no Parágrafo Primeiro abaixo.

Parágrafo Primeiro: As procurações em nome da Companhia serão outorgadas (i) pelo Diretor Presidente, ou (ii) por 2 (dois) Diretores em conjunto. Caso o instrumento de mandato não mencione o prazo de vigência, reputar-se-á outorgado por prazo indeterminado, no caso de procuração outorgada para fins judiciais ou para representação em processos administrativos, e pelo prazo de 2 (dois) anos, nos demais casos.

Parágrafo Segundo: Quando o mandato tiver por objeto a prática de atos que dependam de prévia autorização do Conselho de Administração, a sua outorga ficará expressamente condicionada à obtenção dessa autorização, que deverá ser mencionada em seu texto.

Parágrafo Terceiro: São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer dos Diretores ou procuradores, tais como fianças, avais e endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, exceto se necessários à consecução do objeto social.

Parágrafo Quarto: A Companhia poderá ser representada por apenas 1 (um) Diretor ou 1 (um) procurador com poderes específicos na prática dos seguintes atos:

(a) representação da Companhia em assembleias e reuniões de sócios de sociedades da qual participe;

(b) representação da Companhia em juízo; e

(c) prática de atos de simples rotina administrativa, inclusive perante repartições públicas, sociedades de economia mista, juntas comerciais, Justiça do Trabalho, INSS, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outras da mesma natureza.

Parágrafo Quinto: O Conselho de Administração poderá autorizar a prática de atos específicos que vinculem a Companhia pela assinatura de apenas 1 (um) Diretor ou 1 (um) procurador regularmente constituído, ou, ainda, estabelecer competência e alçada para a prática de atos por um único representante.

DocuSigned by:
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTAS
ICP Brasil
DocuSigned by:
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINIZ BRAIA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

CAPÍTULO VI - CONSELHO FISCAL

ARTIGO 40: O Conselho Fiscal, que não terá caráter permanente, somente será instalado na forma da Lei 6.404/76 e terá as atribuições, competências, deveres e responsabilidades estabelecidos pela legislação societária em vigor.

Parágrafo Primeiro: O Conselho Fiscal será composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, na forma da lei, sendo admitida a reeleição.
Parágrafo Segundo: No exercício em que o Conselho Fiscal for instalado, o Conselho Fiscal elegerá, dentre seus membros, o Presidente do Conselho Fiscal, ao qual caberá, sem prejuízo das atribuições individuais de cada conselheiro previstas em lei, representar o Conselho Fiscal perante os demais órgãos da sociedade, organizar e coordenar as suas atividades.

Parágrafo Terceiro: A Assembleia Geral que eleger os membros do Conselho Fiscal lhes atribuirá a remuneração respectiva.

Parágrafo Quarto: Os membros do Conselho Fiscal serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição, o qual deverá contemplar inclusive a sua sujeição à cláusula compromissória prevista no Artigo 51 do Estatuto Social.

CAPÍTULO VII - DO EXERCÍCIO SOCIAL, LUCROS E SUA DISTRIBUIÇÃO

ARTIGO 41: O exercício social iniciar-se-á no dia 1° de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social a Diretoria fará elaborar o Balanço Patrimonial e as demais demonstrações financeiras previstas em lei.

ARTIGO 42: O Conselho de Administração apresentará à Assembleia Geral, juntamente com as demonstrações financeiras, proposta de destinação do lucro líquido do exercício, com observância do disposto neste Estatuto Social e na lei.

Parágrafo Único: Do lucro líquido ajustado, 25% (vinte e cinco por cento) serão obrigatoriamente distribuídos como dividendos, na forma do disposto no Artigo 43 abaixo.

ARTIGO 43: Após a dedução dos prejuízos acumulados, da provisão para pagamento do imposto de renda, e, se for o caso, da provisão para participação dos administradores no resultado do exercício, o lucro líquido terá a seguinte destinação:

(a) 5% (cinco por cento) serão atribuídos para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;

(b) uma parcela correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, na forma

Docusigned by
Assinado por: DANIELA TEIKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
Docusigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DIAS BRAGA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

do Artigo 202 da Lei nº 6.404/76, destinar-se-á para o pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas, compensados os dividendos semestrais e intermediários que tenham sido declarados; e

(c) por proposta dos órgãos da administração, até 75% (setenta e cinco por cento) para a constituição da Reserva para Investimentos, com a finalidade indicada a seguir, que terá como limite o valor correspondente a 100% (cem por cento) do capital social, observado que o saldo desta reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a realizar e reservas para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social, podendo, uma vez atingido esse limite, a Assembleia Geral deliberar sobre a aplicação do excesso no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos; e

(d) saldo remanescente terá a destinação que for deliberada pela Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro: A reserva legal poderá deixar de ser constituída no exercício em que seu saldo, acrescido do montante das reservas de capital de que trata o §1º do Artigo 182 da Lei nº 6.404/76, exceder a 30% (trinta por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo: A "Reserva de Investimentos" destinar-se-á: (a) à preservação da integridade do patrimônio social; (b) à amortização de dívidas da Companhia; (c) ao reforço de seu capital de giro; e (d) a investimentos em subsidiárias, a fim de que estas os destinem aos fins mencionados nas letras "b" e "c" deste parágrafo.

ARTIGO 44: A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou intermediários. O Conselho de Administração poderá deliberar a distribuição de dividendos à conta de lucro apurado nesses balanços.

Parágrafo Primeiro: O Conselho de Administração poderá, ainda, declarar dividendos a débito da conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes, com base no último balanço anual ou com base em balanços levantados em períodos menores.

Parágrafo Segundo: O Conselho de Administração poderá pagar ou creditar juros sobre o capital próprio, *ad referendum* da Assembleia Geral Ordinária que apreciar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social em que tais juros foram pagos ou creditados.

Parágrafo Terceiro: Os dividendos e os juros sobre o capital próprio previstos neste Artigo deverão ser imputados ao dividendo obrigatório.

Parágrafo Quarto: Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tiverem sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

DocuSigned by:
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by:
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DO BRAIA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

CAPÍTULO VIII - DA ALIENAÇÃO DO PODER DE CONTROLE E SAÍDA DO NÍVEL 1

I - Alienação de Controle

ARTIGO 45: A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações ("OPA") tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e neste Estatuto Social, de forma a lhes assegurar tratamento ao menos igualitário.

Parágrafo Primeiro: 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.

Parágrafo Segundo: A OPA deve observar as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor.

Parágrafo Terceiro: Em caso de alienação indireta de controle, o adquirente deve divulgar o valor atribuído à Companhia para os efeitos de definição do preço da OPA, bem como divulgar a demonstração justificada desse valor.

Parágrafo Quarto: A OPA deverá assegurar (a) aos acionistas titulares de ações preferenciais as mesmas condições e o preço por ação preferencial equivalente a 3 (três) vezes o preço pago por ação ordinária ao acionista alienante, nos termos ao Artigo 7º, alínea (b) deste Estatuto Social e (b) aos demais acionistas titulares de ações ordinárias as mesmas condições e o mesmo preço por ação pago por ação ordinária ao acionista alienante.

II - Reorganização Societária

ARTIGO 46: Na hipótese de reorganização societária que envolva a transferência da base acionária da Companhia, as sociedades resultantes devem pleitear, em até 120 (cento e vinte) dias da data da assembleia geral que deliberou a referida reorganização, o ingresso (a) no Nível 1 ou no Nível 2, desde que mantidas a adoção de práticas diferenciadas de governança corporativa contidas neste Estatuto Social, que são substancialmente similares àquelas exigidas pelo Regulamento do Novo Mercado da B3; ou (b) no Novo Mercado.

Parágrafo Primeiro: Caso a reorganização envolva sociedades resultantes que não pretendam pleitear o ingresso nos segmentos especiais de negociação de valores mobiliários da B3, tal como disposto acima, a maioria dos titulares das ações em circulação da companhia presentes na Assembleia Geral devem dar anuência a essa estrutura.

Parágrafo Segundo: A realização de reorganização societária em desacordo com o previsto neste Artigo sujeitará o acionista controlador ou, na ausência deste, os acionistas que tenham votado em favor da reorganização societária, à obrigação de realizar uma OPA nos termos previstos na Seção III abaixo.

DocuSigned by:
Assinado pec DANIELA TEIXO ISHIKAWA BAPTISTA:
ICP Brasil
DocuSigned by:
Assinado por: FLAVIA MURA ARAUJO DOI BRAIA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

III - Saída Voluntária do Nível 1

ARTIGO 47: A saída voluntária do Nível 1, exceto nos casos de ingresso no Nível 2 ou no Novo Mercado da B3, deverá ser precedida de OPA que observe os procedimentos previstos na regulamentação editada pela CVM sobre ofertas públicas de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta.

ARTIGO 48: A OPA mencionada no Artigo 47 deve observar os seguintes requisitos:

I - o preço ofertado deve ser justo, sendo possível, portanto, o pedido de nova avaliação da Companhia, na forma estabelecida na legislação societária; e

II - acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das ações em circulação, deverão aceitar a OPA ou concordar expressamente com a saída do segmento sem efetuar a venda das ações.

Parágrafo Primeiro: Para os fins deste Artigo, consideram-se ações em circulação apenas as ações cujos titulares concordem expressamente com a saída do Nível 1 ou se habilitem para o leilão de OPA, na forma da regulamentação editada pela CVM aplicável às ofertas públicas de aquisição de ações de companhia aberta para cancelamento de registro.

Parágrafo Segundo: Atingido o quórum previsto no *caput*:

I - os aceitantes da OPA não podem ser submetidos a rateio na alienação de sua participação, observados os procedimentos de dispensa dos limites previstos na regulamentação editada pela CVM aplicável a ofertas públicas de aquisição de ações; e

II - o ofertante ficará obrigado a adquirir as ações em circulação remanescentes, pelo prazo de 1 (um) mês, contado da data da realização do leilão, pelo preço final do leilão de OPA, atualizado até a data do efetivo pagamento, nos termos do edital da OPA e da legislação e da regulamentação em vigor, que deve ocorrer em, no máximo, 15 (quinze) dias contados da data do exercício da faculdade pelo acionista.

ARTIGO 49: A saída voluntária do Nível 1 pode ocorrer independentemente da realização da OPA mencionada no Art. 47 na hipótese de dispensa aprovada em Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro: A Assembleia Geral referida no *caput* 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.

Parágrafo Segundo: Caso o quórum do Parágrafo Primeiro não seja atingido, a Assembleia Geral poderá ser instalada em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas titulares de ações em circulação.

DocuSigned by: Assinado por: DANIELA YEIKO ISHIKAWA BAPTISTA ICP Brasil
DocuSigned by: Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINI BRAGA ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

Parágrafo Terceiro: A deliberação sobre a dispensa de realização da OPA deve ocorrer pela maioria dos votos dos acionistas titulares de ações em circulação presentes na Assembleia Geral.

ARTIGO 50: Na hipótese de ocorrer alienação de controle da Companhia nos 12 (doze) meses subsequentes à sua saída do Nível 1, o alienante e o adquirente do controle, conjunta e solidariamente, devem oferecer aos acionistas que detinham ações de emissão da Companhia na data da saída ou da liquidação da OPA para saída do Nível 1: (i) a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo alienante, devidamente atualizado; (ii) ou o pagamento da diferença, se houver, entre o preço da OPA aceita pelo antigo acionista, devidamente atualizado, e o preço obtido pelo acionista controlador na alienação de suas próprias ações.

Parágrafo Primeiro: Para efeito de aplicação das obrigações previstas no *caput*, devem ser observadas as mesmas regras aplicáveis à alienação de controle previstas neste Estatuto Social.

Parágrafo Segundo: A Companhia e o acionista controlador ficam obrigados a averbar no livro de registro de ações da companhia, em relação às ações de propriedade do acionista controlador, ônus que obrigue o adquirente do controle a cumprir as regras previstas neste Artigo no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da alienação das ações.

CAPÍTULO IX - JUÍZO ARBITRAL

ARTIGO 51: 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 de sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei nº 6.404/76, no Estatuto Social 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 do Regulamento do Nível 1 e dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Nível 1 de Governança Corporativa.

ARTIGO 52: A posse dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 51 acima.

CAPÍTULO X - LIQUIDAÇÃO

ARTIGO 53: A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá a forma da liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal, para o período da liquidação, elegendo seus membros e fixando-lhes as respectivas remunerações.

DocuSigned by:
Assinado por: DANIELA TERUKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by:
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DOS SANTOS ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

CAPÍTULO XI - EMISSÃO DE UNITS

ARTIGO 54: A Companhia poderá emitir certificados de depósito de valores mobiliários ("Programa de Unit"), doravante designados como "*Units*" ou individualmente como "*Unit*".

Parágrafo Primeiro: Cada *Unit* representará 1 (uma) ação ordinária e 2 (duas) ações preferenciais de emissão da Companhia.

Parágrafo Segundo: Somente ações livre de ônus e gravames poderão ser objeto de depósito para a emissão de *Units*.

Parágrafo Terceiro: Observada a proporção legal entre ações com direito e sem direito de voto, as ações ordinárias de emissão da Companhia são conversíveis em ações preferenciais exclusivamente para fins de formação de Units, na proporção de 1 (uma) ação preferencial por cada 3 (três) ações ordinárias convertidas.

Parágrafo Quarto: Compete ao Conselho de Administração determinar, a seu critério, períodos de conversão, com prazo de duração não inferior a 30 (trinta) dias consecutivos, e estabelecer os termos, prazos e condições para o exercício dos direitos de conversão, podendo praticar todos os atos necessários à sua implementação.

ARTIGO 55: As *Units* terão a forma escritural e, exceto na hipótese de cancelamento das *Units*, a propriedade das ações representadas pelas *Units* somente será transferida mediante transferência das *Units*.

Parágrafo Primeiro: O titular das *Units* terá o direito de, a qualquer tempo, solicitar à instituição financeira depositária o cancelamento das *Units* e a entrega das respectivas ações depositadas, observadas as regras a serem fixadas pelo Conselho de Administração de acordo com o disposto neste Estatuto Social.

Parágrafo Segundo: O Conselho de Administração da Companhia poderá, a qualquer tempo, suspender, por prazo determinado, a possibilidade de cancelamento de *Units* previstas no parágrafo primeiro deste Artigo 55, no caso de início de oferta pública de distribuição primária e/ou secundária de *Units*, no mercado local e/ou internacional, sendo que neste caso o prazo de suspensão não poderá ser superior a 30 (trinta) dias.

Parágrafo Terceiro: As *Units* sujeitas a ônus, gravames ou embaraços não poderão ser canceladas.

ARTIGO 56: As *Units* conferirão aos seus titulares os mesmos direitos e vantagens das ações subjacentes.

Parágrafo Primeiro: O direito de participar das Assembleias Gerais da Companhia e nelas exercer todas as prerrogativas conferidas às ações representadas pelas *Units*, mediante comprovação de sua titularidade, cabe exclusivamente ao titular das *Units*. O titular da *Units* poderá ser representado nas Assembleias Gerais da Companhia por procurador constituído nos termos do Artigo 126, § 1º da Lei das Sociedades por Ações.

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TEIXEIRA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINIZ BRAIA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

Parágrafo Segundo: Na hipótese de desdobramento, grupamento, bonificação ou emissão de novas ações mediante a capitalização de lucros ou reservas, serão observadas as seguintes regras com relação às *Units*:

a) Caso ocorra aumento da quantidade de ações de emissão da Companhia, a instituição financeira depositária registrará o depósito das novas ações e creditará novas *Units* na conta dos respectivos titulares, de modo a refletir o novo número de ações detidas pelos titulares das *Units*, guardada sempre a proporção de 1 (uma) ação ordinária e 2 (duas) ações preferenciais de emissão da Companhia para cada *Unit*, sendo que as ações que não forem passíveis de constituir *Units* serão creditadas diretamente aos acionistas, sem a emissão de *Units*.

b) Caso ocorra redução da quantidade de ações de emissão da Companhia, a instituição financeira depositária debitará as contas de depósito de *Units* dos titulares das ações grupadas, efetuando o cancelamento automático de Units em número suficiente para refletir o novo número de ações detidas pelos titulares das *Units*, guardada sempre a proporção de 1 (uma) ação ordinária e 2 (duas) ações preferenciais de emissão da Companhia para cada *Unit*, sendo que as ações remanescentes que não forem passíveis de constituir *Units* serão entregues diretamente aos acionistas, sem a emissão de *Units*.

ARTIGO 57: No caso de exercício do direito de preferência para subscrição de ações de emissão da Companhia, se houver, a instituição financeira depositária criará novas *Units* no livro de registro de *Units* escriturais e creditará tais *Units* aos respectivos titulares, de modo a refletir a nova quantidade de ações preferenciais e ações ordinárias de emissão da Companhia depositadas na conta de depósito vinculada às *Units*, observada sempre a proporção de 1 (uma) ação ordinária e 2 (duas) ações preferenciais de emissão da Companhia para cada *Unit*, sendo que as ações que não forem passíveis de constituir *Units* serão creditadas diretamente aos acionistas, sem a emissão de *Units*. No caso de exercício do direito de preferência para a subscrição de outros valores mobiliários de emissão da Companhia, não haverá o crédito automático de *Units*.

ARTIGO 58: Os titulares de *Units* terão direito ao recebimento de ações decorrentes de cisão, incorporação ou fusão envolvendo a Companhia. Em qualquer hipótese, as *Units* serão sempre criadas ou canceladas, conforme o caso, no livro de registro de *Units* escriturais, em nome da B3 como respectiva proprietária fiduciária, que as creditará nas contas de custódia dos respectivos titulares de *Units*. Nas hipóteses em que forem atribuídas ações aos titulares de *Units* e tais ações não forem passíveis de constituir novas *Units*, estas ações também serão depositadas na B3, na qualidade de proprietária fiduciária das *Units*, que as creditará nas contas de custódia dos respectivos titulares.

CAPÍTULO XII - AVALIAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 59: A Companhia deve estruturar e divulgar um processo de avaliação do Conselho de Administração, de seus Comitês e da Diretoria.

Parágrafo Primeiro: O processo de avaliação deve ser divulgado no formulário de referência da Companhia, incluindo informações sobre:

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINIZ RAJA ROSA
ICP Brasil
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

I - a abrangência da avaliação: individual, por órgão, ou ambas;

II - os procedimentos adotados para a realização da avaliação, incluindo a participação de outros órgãos da companhia ou de consultoria externa, se for o caso; e

III - a metodologia adotada, indicando, conforme aplicável, sua alteração em relação aos anos anteriores.

Parágrafo Segundo: A avaliação deve ser realizada ao menos uma vez durante a vigência do mandato da administração.

CAPÍTULO XIII - FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

ARTIGO 60: A Companhia deve dispor de área de auditoria interna própria:

I - cujas atividades sejam reportadas ao Conselho de Administração diretamente ou por meio do Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas;

II - que possua atribuições aprovadas pelo Conselho de Administração;

III - que tenha estrutura e orçamento considerados suficientes ao desempenho de suas funções, conforme avaliação realizada pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas ao menos uma vez ao ano; e

IV - que seja responsável por aferir a qualidade e a efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controle e governança da Companhia.

Parágrafo Único: Alternativamente à constituição de área própria de auditoria interna, na forma deste Artigo, a Companhia poderá contratar auditor independente registrado na CVM, responsável por essa função.

ARTIGO 61: A Companhia deve implantar funções de *compliance*, controles internos e riscos corporativos, sendo vedada a acumulação com atividades operacionais.

Parágrafo Único: Para os fins deste Artigo, consideram-se atividades não operacionais, entre outras, as desenvolvidas pelas áreas jurídica, de controladoria, de auditoria interna e de relações com investidores.

CAPÍTULO XIV - INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS

ARTIGO 62: A Companhia deve elaborar e divulgar os regimentos e políticas do Conselho de Administração, de seus Comitês de assessoramento e do Conselho Fiscal, quando houver.

Parágrafo Primeiro: O regimento do Conselho de Administração da Companhia deve prever que o órgão incluirá,

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO DINIBRAJA ROSA
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

na proposta da administração referente à Assembleia Geral para eleição de administradores, sua manifestação contemplando:

I - a aderência de cada candidato ao cargo de membro do Conselho de Administração à política de indicação; e

II - as razões, à luz do disposto neste Estatuto e na declaração mencionada no Artigo 25, pelas quais se verifica o enquadramento de cada candidato como Conselheiro Independente.

Parágrafo Segundo: Serão divulgadas todas as políticas da Companhia, incluindo, mas não se limitado, a: (i) política de remuneração e indicação de membros do Conselho de Administração, seus comitês de assessoramento e diretoria estatutária; (ii) política de gerenciamento de riscos; (iii) política de transações com partes relacionadas e situações de conflito de interesses; e (iv) política de divulgação e de negociação de valores mobiliários.

Parágrafo Terceiro: A Companhia deve divulgar, no formulário de referência, em forma de tabela, por órgão, o valor da maior, da menor e o valor médio da remuneração anual, fixa e variável, do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, relativamente ao último exercício social.

ARTIGO 63: A Companhia deve divulgar, observado o disposto na regulamentação editada pela CVM que dispõe sobre a divulgação e uso de informações sobre ato ou fato relevante relativo às companhias abertas, a renúncia ou a destituição de membros do conselho de administração e diretores estatutários até o dia útil seguinte em que a companhia for comunicada da renúncia ou em que for aprovada a destituição.

ARTIGO 64: A Companhia deve divulgar, em inglês, simultaneamente à respectiva divulgação em português:

I - fatos relevantes;

II - informações sobre proventos, por meio de avisos aos acionistas ou comunicados ao mercado; e

III - comunicação de seus resultados (*press release* de resultados).

Parágrafo Único: Caso a divulgação de fato relevante decorra de informação que escape ao controle da Companhia ou caso ocorra oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos valores mobiliários de sua emissão, a divulgação em inglês poderá ocorrer até o dia útil seguinte à divulgação em português.

ARTIGO 65: A Companhia deve realizar, em até 5 (cinco) dias úteis após a divulgação de resultados trimestrais ou das demonstrações financeiras, apresentação pública sobre as informações divulgadas.

Parágrafo Único: A apresentação pública deve ser realizada presencialmente ou por meio de teleconferência, videoconferência ou qualquer outro meio que permita a participação a distância dos interessados.

DocuSigned by
A assinado por: DANIELA TEIXEIRA ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
ICP Brasil

Docusign Envelope ID: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-80A8-335C88B0B273

ARTIGO 66: A Companhia deve divulgar, até o dia 10 de dezembro de cada ano, calendário anual referente ao ano civil seguinte contendo, no mínimo, as datas dos eventos listados abaixo:

I - divulgação das demonstrações financeiras anuais completas e das demonstrações financeiras padronizadas (DFP);

II - divulgação das informações trimestrais (ITR);

III - realização da assembleia geral ordinária (AGO); e

IV - divulgação do formulário de referência.

Parágrafo Único: Caso a Companhia pretenda alterar a data dos eventos destacados no caput, a Companhia deve atualizar o calendário anual previamente à realização dos referidos eventos, respeitado o Regulamento Nível 1.

ARTIGO 67: A Companhia, com base em informações prestadas pelo acionista controlador, deve comunicar mensalmente à B3, no prazo de até 10 (dez) dias após o término de cada mês, de forma individual e consolidada, a titularidade direta ou indireta, detida pelo acionista controlador e pessoas a ele vinculadas, de valores mobiliários de sua emissão. A comunicação deverá abranger também as posições em derivativos ou em quaisquer outros valores mobiliários referenciados nos valores mobiliários de emissão da companhia, incluindo derivativos objeto de liquidação financeira.

Parágrafo Primeiro: A comunicação deve abranger:

I - a quantidade e o tipo dos valores mobiliários;

II - as negociações efetuadas no período, se houver, e o respectivo preço, quando aplicável; e

III - o saldo da posição detida antes e depois da negociação.

*****

DocuSigned by
Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA BAPTISTA
ICP Brasil
DocuSigned by
Assinado por: FLAVIA MARIA ARAUJO ONTIVEROS
ICP Brasil

docusign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 6A56BEFC-1FD4-4F7B-8043-335C88B0B273
Status: Concluído
Assunto: IGTI_Ata AGOE 2025_17.04.2025_jucesp
Envelope fonte:
Documentar páginas: 42
Assinaturas: 2
Certificar páginas: 2
Rubrica: 82
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Iguatemi S.A.
Rua Angelina Maffei Vita, 200 - 9 andar
SP, são paulo 01451-000
ELISILVA@iguatemi.com.br
Endereço IP: 163.116.233.61

Rastreamento de registros

Status: Original
17/04/2025 16:18:51
Portador: Iguatemi S.A.
ELISILVA@iguatemi.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
DANIELA TIEKO ISHIKAWA dtieko@iguatemi.com.br Advogada Iguatemi Empresa de Shopping Centers Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	Assinado por: DANIELA TIEKO ISHIKAWA 12E77D06B1BE4C3... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.87	Enviado: 17/04/2025 16:24:56 Reenviado: 23/04/2025 10:00:21 Reenviado: 23/04/2025 17:47:26 Reenviado: 25/04/2025 09:01:42 Visualizado: 25/04/2025 11:02:57 Assinado: 25/04/2025 11:15:35
Flávia M. A Dini Braia Rosa fdini@iguatemi.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	DocuSigned by: Flávia M. A Dini Braia Rosa D3138C9BF22D491... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.39	Enviado: 17/04/2025 16:24:57 Visualizado: 17/04/2025 16:47:49 Assinado: 17/04/2025 16:52:53

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**
Mariana Lavieri mlavieri@iguatemi.com.br Advogado Sr. Iguatemi S.A. Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 25/04/2025 11:15:38 Visualizado: 25/04/2025 11:16:18

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	17/04/2025 16:24:57
Entrega certificada	Segurança verificada	17/04/2025 16:47:49
Assinatura concluída	Segurança verificada	17/04/2025 16:52:53
Concluído	Segurança verificada	25/04/2025 11:15:38
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**


JUCESP
Nº 12
05 MAI 2025
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
142.058/25-7
JUCESP

ANEXO IV

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para a emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DA 636ª (SEISCENTÉSIMA TRIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Securitizadora – CVM nº 477 | CNPJ nº 02.773.542/0001-22
como Emissora

lastreados em créditos imobiliários devidos pela Iguatemi S.A.

celebrado com
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário

19 de outubro de 2026

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

ÍNDICE

1. DAS DEFINIÇÕES 10
2. DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 28
3. DOS REGISTROS 29
4. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI 29
5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 34
6. DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA REMUNERAÇÃO DOS CRI 37
7. DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRI 44
8. DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA E DO RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI 53
9. DAS GARANTIAS 67
10. DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 67
11. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS 68
12. DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA 69
13. DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO 73
14. DO AGENTE FIDUCIÁRIO 78
15. DA ASSEMBLEIA ESPECIAL 86
16. DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE DESPESAS 91
17. DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES 93
18. DA PUBLICIDADE 97
19. DOS FATORES DE RISCO 98
20. DAS COMUNICAÇÕES 98
21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 99
22. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL 101
23. DO FORO 101

ANEXO I - Tabela de Remuneração dos CRI 103

ANEXO II - Descrição dos Créditos Imobiliários 104

ANEXO III - Declaração da Emissora 107

ANEXO IV - Declaração de Custódia 109

ANEXO V - Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses do Agente Fiduciário 110

ANEXO VI - Destinação dos Recursos 111

1 111

IGUATEMI SÃO PAULO 111

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232 Jardim Europa, CEP 01489-900 – São Paulo, SP 111

10.060 111

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

13ºRGI São Paulo 111
IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS - 78,64% SISP PARTICIPACOES LTDA - 21,36% 111
51.218.147/0001-93 48.435.754/0001-09 111
COND.SHOP.CENTER IGUATEMI (60%) 111
53.991.378/0001-60 111
28,68% 111
SIM 111
NÃO 111
SIM 111
R$197.181.835 111
2 111
PRAIA DE BELAS 111
Avenida Praia de Belas, nº 1181, Praia de Belas, CEP 90110-001– Porto Alegre, RS 111
56.973,56.974,56.975,56.976,56.977,56.978,56.979,56.980,56.981,56.982,56.983,56.984 111
Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre/RS 111
IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS (100%) 111
51.218.147/0001-93 111
CONDOMINIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS POA (14,995%) 111
94.347.077/0001-86 111
0,07% 111
SIM 111
NÃO 111
SIM 111
44.921.972 111
3 111
IGUATEMI CAMPINAS 111
Avenida Iguatemi, nº 777, Vila Brandina, CEP 13061-083 – Campinas, SP 111
142.598,142.599,142.600,142.601,142.602,142.603,142.604,142.605,142.606,142.607,142.609,142.610,142.611,142.612,142.613,142.614,142.615,142.616,142.617,142.618,142.619,142.620,142.621,142.622,142.623,142.624,142.625,142.626,142.627,142.628,142.629,142.630,142.631,142.632,142.633,142.634,142.635,142.636,142.637,142.638,142.639,142.640,142.641,142.642,142.643,142.644,142.645,142.646,142.647,142.648,142.649,142.650,142.651,142.652,142.653,142.654,142.655,142.656,142.657,142.658,142.659,142.660,142.661,142.664,142.665,142.666,142.667,142.668,142.669,142.670,142.671,142.672,142.673,142.674,142.675,142.676,142.677,142.678,142.679,142.680,142.681,142.682,142.683,142.684,142.685,142.686,142.687,142.688,142.689,142.690,142.691,142.692,142.693,142.694,142.695,142.696,142.697,142.698,142.699,142.700,142.701,142.702,142.703,142.704,142.705,142.706,142.707,142.708,142.709,142.710,142.711,142.712,142.713,14

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

2.714,142.715,142.716,142.717,142.718,142.719,142.720,142.721,142.722,142.723,142.724,142.725,142.726,142.727,142.728,142.729,142.730,142.731,142.732,142.733,142.734,142.735,142.736,142.737,142.738,142.739,142.740,142.741,142.742,142.743,142.744,142.745,142.746,142.747,142.748,142.749,142.750,142.751,142.752,142.753,142.754,142.755,142.756,142.757,142.758,142.759,142.760,142.761,142.762,142.763,142.764,142.765,142.766,142.767,142.768,142.769,142.770,142.771,142.772,142.773,142.774,142.775,142.776,142.777,142.778,142.779,142.780,142.781,142.782,142.783,142.784,142.785,142.786,142.787,142.788,142.789,142.790,142.791,142.792,142.793,142.794,142.795,142.796,142.797,142.798,142.799,142.800,142.802,142.803,142.804,142.805,142.806,142.807,142.808,142.809,142.810,142.811,142.812,142.813,142.814,142.815,142.816,142.817,142.818,142.819,142.820,142.821,142.822,142.824,142.825,142.826,142.827,142.828,142.829,142.830,142.831,142.832,142.833,142.834,142.835,142.836,142.839,142.840,142.841,142.842,142.843,142.844,142.845,142.846,142.847,142.848,142.849,142.850,142.851,142.852,142.853,142.854,142.855,142.857,142.858,142.859,142.860,142.861,142.862,142.863,142.866,142.868,142.869,142.870,142.871,142.873,142.874,142.875,142.876,142.877,142.878,142.879,142.880,142.881,142.882,142.883,142.884,142.885,142.886,142.887,142.888,142.889,142.890,142.891,142.892,142.893,142.894,142.895,142.896,142.897,142.898,142.899,142.900,142.901,142.902,142.903,142.904,142.905,142.909, ... 111
1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, ... 111
IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS (100%) 111
51.218.147/0001-93 111
CONDOMINIO CIVIL DO SHOPPING CENTER IGUATEMI CAMPINAS (70%) 111
58.997.354/0001-32 111
28,04% 111
SIM 111
NÃO 111
SIM 111
117.086.465 111
4 114
MARKET PLACE 114
Avenida Nações Unidas, nº 13947, Vila Gertrudes, CEP 04794-905 – São Paulo, SP 114
216.004,215.939,215.978,215.936,154.416,215.957,215.932,215.990,154.316,215.909,215.933,215.956,215.961,215.988,215.969,216.003,215.987,215.971,215.973,215.930,154.354,154.415,154.357,154.358,215.954,215.945,215.974,215.965,215.940,215.951,154.324,154.325,154.326,154.313,215.968,215.989,215.909,215.908,154.315,154.306,215.967,215.944,215.964,215.958,215.966,215.959,154.405,215.962,154.394,154.402,215.980,154.404,154.375,215.981,215.972,215.975,215.993,215.994,215.955,215.915,215.970,154.365,215.946,215.931,154.393,154.391,215.953,215.963,154.403,215.982,215.960,215.948,154.399,154.308,154.340,215.977,154.314,154.309,215.929,215.983,215.984,215.913,154.390,215.911,154.383,154.301,,154.395,154.332,154.342,154.411,154.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

412,154.331,154.363,154.341,154.341,215.943,215.942,215.992,215.995,215.935,215.991,154.41
0,154.349,215.934,215.938,215.976,215.998,215.999,216.000,215.996,216.002,154.288,215.910,1
54.382,154.384,154.359,154.385,154.310,154.303,215.941,215.917,215.985,215.986,215.950,154.
302,215.914,215.949,215.947 114
15º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo 114
MARKET PLACE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (100%) 114
09.421.035/0001-79 114
MARKET PLACE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (51%) 114
09.421.035/0001-79 114
4,06% 114
SIM 114
NÃO 114
SIM 114
130.184.170 114
5 115
TOWERS MARKET PLACE 115
Avenida Dr. Chucri Zaidan, nº 920 Vila Cordeiro, CEP 04583-110 – São Paulo, SP 115
215.928,215.919,215.979,215.937,154.329,154.330,215.997,216.001,215.927,215.952,215.922,21
5.923,215.916,215.918,215.925,215.920,215.921,215.924,215.926,215.912 115
15º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo 115
MARKET PLACE TORRES LTDA. (100%) 115
10.140.613/0001-88 115
MARKET PLACE TORRES LTDA. (51%) 115
10.140.613/0001-88 115
0,01% 115
SIM 115
NÃO 115
SIM 115
13.472.021 115
6 116
SPHI 116
Avenida Higienópolis, nº 618, Consolação, CEP 01238-001 – São Paulo, SP 116
97.208,97.333,97.445,97.225,97.440,97.439,97.362,97.427,97.420,97.434,97.444,97.419,97.442,9
7.443,97.381,97.426,97.383,97.310,97.441,97.252,97.209,97.278,97.311,97.223,97.216,97.253,97.
222,97.387,97.265,97.384,97.330,97.203,97.276,97.232,97.273,97.382,97.217,97.373,97.280,97.3
51,97.212,97.393,97.404,97.312,97.291,97.376,97.283,97.259,97.360,97.284,97.315,97.364,97.28
9,97.301,97.341,97.323,97.355,97.347,97.361,97.334,97.235,97.215,97.250,97.328,97.409,97.262,
97.411,97.316,97.238,97.29697.417,97.421,97.436,97.357,97.266,97.285,97.346,97.399,97.274,97

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

.332,97.277,97.339,97.433,97.400,97.412,97.272,97.392,97.428,97.437,97.374,97.264,97.368,97.263,97.279,97.336,97.388,97.369,97.256,97.410,97.254,97.390,97.391,97.331,97.366,97.322,97.228,97.358,97.401,97.281,97.271,97.321,97.408,97.397,97.363,97.243,97.299,97.307,97.282,97.389,97.245,97.348,97.354,97.396,97.302,97.300,97.424,97.298,97.237,97.294,97.269,97.379,97.365,97.349,97.350,97.352,97.353,97.402,97.406,97.356,97.403,97.405,97.416,97.314,97.337,97.338,97.308,97.407,97.340,97.385,97.386,97.261,97.318,97.319,97.320,97.370,97.371,97.372,97.233,97.324,97.375,97.422,97.423,97.429,97.430,97.431,97.432,97.435,97.367,97.335,97.290,97.234,97.342,97.249,97.204,97.248,97.305,97.325,97.214,97.242,97.415,97.359,97.246,97.306,97.303,97.258,97.227,97.326,97.327,97.317,97.418,97.260,97.398,97.224,97.230,97.231,97.267,97.268,97.377,97.378,97.286,97.287,97.288,97.343,97.394,97.395,97.344,97.345,97.275,97.247,97.304,97.251,97.309,97.205,97.226,97.257,97.255,97.219,97.220,97.221,97.229,97.313,97.244,97.206,97.218,97.413,97.207,97.425,97.292,97.236,97.241,97.211,97.414,97.213,97.270,97.239,97.240,97.293,97.295,97.297,97.329,97.210,97.438,97.380,97.202 116
2º Oficio de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo 116
SPH 1 IGUATEMI EMP. IMOB. S/A (100%) 116
20.289.232/0001-19 116
CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PATIO HIGIENOPOLIS (29,633%) 116
29.719.487/0001-49 116
0,08% 116
SIM 116
NÃO 116
SIM 116
82.135.633 116
7 117
SPHI II 117
Avenida Higienópolis, nº 618, Consolação, CEP 01238-001 – São Paulo, SP 117
66.322, 98.107, 111.344 117
2º Oficio de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo 117
SPH 1 IGUATEMI EMP. IMOB. S/A (100%) 117
20.289.232/0001-19 117
CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PATIO HIGIENOPOLIS (26,828%) 117
29.719.487/0001-49 117
0,50% 117
SIM 117
NÃO 117
SIM 117
16.446.477 117
8 118

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

IGUATEMI PORTO ALEGRE 118
Avenida João Wallig, nº 1800, Passo d'Areia, CEP 91340-000 – Porto Alegre, RS 118
57.784,57.720,57.704,57.708,57.705,57.761,57.707,57.752,57.741,57.770,57.750,57.725,57.709,5
7.795,57.731,57.769,57.796,57.710,57.728,57.727,57.808,57.779,57.712,57.744,57.739,57.780,57.
787,57.726,57.745,57.765,57.802,57.797,57.781,57.782,57.783,57.730,57.774,57.775,57.776,57.7
67,57.751,57.729,57.748,57.713,57.716,57.736,57.788,57.798,57.801,57.786,57.724,57.735,57.80
3,57.804,57.747,57.794,57.791,57.800,57.742,57.732,57.749,57.807,57.715,57.743,57.789,57.771,
57.773,57.777,57.778,57.723,57.711,57.738,57.740,57.799,57.806,57.734,57.746,57.759,57.760,5
7.763,57.764,57.792,57.793,57.805,57.737,57.766,57.768,57.714,57.757,57.785,57.753,57.762,57.
718,57.719,57.721,57.755,57.733,57.722,57.717,57.772,57.756,57.754,57.758,57.702,57.706,57.7
90 118
Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS 118
IGUATEMI S.A 118
60.543.816/0001-93 118
ADMINISTRADORA GAUCHA DE SHOPPING (36%) 118
91.340.117/0001-70 118
15,80% 118
SIM 118
NÃO 118
SIM 118
23.761.107 118
1 122
IGUATEMI SÃO PAULO 122
817.136.139 122
299.854.647 122
517.278.492 122
197.181.835 122
320.096.657 122
229.458.369 122
2 122
PRAIA DE BELAS 122
76.553.300 122
31.061.882 122
45.491.418 122
44.921.972 122
569.446 122
569.446 122
3 122

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

IGUATEMI CAMPINAS 122
434.662.076 122
38.919.516 122
395.742.559 122
117.086.465 122
278.656.094 122
224.343.173 122
4 122
MARKET PLACE 122
195.603.514 122
29.682.538 122
165.920.975 122
130.184.170 122
35.736.804 122
32.486.613 122
5 122
TOWERS MARKET PLACE 122
18.676.238,68 122
5.084.713 122
13.591.525 122
13.472.021 122
119.503 122
119.504 122
6 122
SPHI 122
159.509.584 122
76.763.687 122
82.745.896 122
82.135.633 122
610.263 122
610.263 122
7 122
SPHI II 122
21.592.172 122
1.064.175 122
20.887.997 122
16.446.477 122
4.441.519 122

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

3971.999 122
8 122
IGUATEMI PORTO ALEGRE 122
296.592.036 122
31.265.814 122
265.326.222 122
23.761.107 122
241.565.114 122
126.411.391 122
ANEXO VII – Despesas 127
ANEXO VIII - Emissões do Agente Fiduciário 129

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 636ª (SEISCENTÉSIMA TRIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA IGUATEMI S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

(I) **OPEA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1" sob o número 477, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), 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 ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

(II) **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 na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário").

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, "Partes" ou, individualmente, "Parte").

RESOLVEM celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários, da 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão, em classe única, em até 2 (duas) séries, da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo) e a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), bem como com as demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1. DAS DEFINIÇÕES

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

"**Agência de Classificação de Risco**":	**FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substitui-la, nos termos da Cláusula 10 abaixo.
"**Agente Fiduciário**":	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificado no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

"**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**":	A amortização extraordinária facultativa das Debêntures nas hipóteses e na forma previstas na Cláusula 8.3 abaixo.
"**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**":	A amortização antecipada obrigatória dos CRI nas hipóteses e na forma previstas na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização.
"**Amortização Programada dos CRI**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização.
"**ANBIMA**":	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento":	O anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Início":	O anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
"**Aplicações Financeiras Permitidas**":	São as aplicações em renda fixa com liquidez diária realizadas a exclusivo critério da Emissora, de acordo com as opções disponíveis, sendo permitido exclusivamente investimentos em títulos públicos federais e/ou operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais e/ou CDB do Banco BTG Pactual S.A., do Itaú Unibanco S.A. e/ou Banco Bradesco S.A.
"**Assembleia Especial**" ou "**Assembleia Especial de Titulares dos CRI**":	A Assembleia Especial de Titulares dos CRI, realizada na forma prevista na Cláusula 15 deste Termo de Securitização.
"**Auditor Independente do Patrimônio Separado**":	Significa a **CLA - CLIFTON ALLEN BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES LTDA**, estabelecida no estado de São Paulo, cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n° 11541 18° andar CONJ. 182, Brooklin Paulista, CEP 04578-907, inscrita sob o CNPJ sob o nº 54.080.721/0001-88, ou o prestador que vier a substitui-lo, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

"Aviso ao Mercado":	O aviso ao mercado da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, na forma do artigo 57 da Resolução CVM 160.
"**B3**":	A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira.
"**BACEN**":	O Banco Central do Brasil.
"**Banco Liquidante**":	**ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado São Paulo, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.
"**Banco Safra**"	**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 2100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28.
"**CCI**":	Significa, quando referidas em conjunto, a CCI 1ª Série e a CCI 2ª Série, as quais representam a totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos da Escritura de Emissão de CCI.
"**CCI 1ª Série**":	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, representativa das Debêntures 1ª Série.
"**CCI 2ª Série**":	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, representativa das Debêntures 2ª Série.
"**CETIP21**":	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário.
"**CMN**":	Conselho Monetário Nacional.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

"**CNPJ**":	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
"**Código ANBIMA**":	Significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA, em conjunto.
"**Código ANBIMA de Ofertas Públicas**":	Significa o "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", vigente desde 15 de julho de 2024.
"**Código Civil**":	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"**Código de Processo Civil**":	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"**COFINS**":	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"**Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.6.1 deste Termo de Securitização.
"**Comunicado ao Mercado**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.11 deste Termo de Securitização.
"**Comunicado de Retificação**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.16.2 deste Termo de Securitização.
"**Condições Precedentes Integralização**"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1 (xx) deste Termo de Securitização.
"**Conta do Patrimônio Separado**":	Conta corrente de titularidade da Emissora, nº 98245-3, mantida na agência n.º 0910, no Itaú Unibanco S.A. (nº 341).
"**Contador do Patrimônio Separado**":	Significa a **LINK – CONSULTORIA CONTABIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº1.737, Belenzinho, CEP 03.173-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

"**Contrato de Distribuição**":	O *"Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A."* celebrado entre a Emissora, os Coordenadores, a J. Safra Assessoria e a Devedora e seus eventuais aditamentos, por meio do qual a Emissora contratou os Coordenadores e a J. Safra Assessoria para realizar e estruturar a Oferta.
"**Controladas**":	Significa qualquer uma das controladas da Devedora.
"**Controladas Relevantes**":	Tem o significado previsto na Cláusula 8.9.1(i).
"**Controlador**":	Tem o significado previsto na Cláusula 8.9.1(i).
"**Controladores**":	Tem o significado previsto na Cláusula 8.9.1(i).
"**Coordenador Líder**":	A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.
"**Coordenadores**"**:**	Significa o Coordenador Líder, o UBS BB, o Santander, o Banco Safra e o Daycoval, quando mencionados em conjunto.
"**Créditos do Patrimônio Separado**":	Em conjunto, **(i)** todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; **(ii)** a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que eventualmente venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, bem como todos os bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado.
"**Créditos Imobiliários**":	Significam, quando referidos em conjunto, os Créditos Imobiliários 1ª Série e os Créditos Imobiliários 2ª Série.
"**Créditos Imobiliários 1ª Série**":	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures 1ª Série, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

	características previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário, constituído nos termos deste Termo de Securitização.
"**Créditos Imobiliários 2ª Série**":	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures 2ª Série, incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário, constituído nos termos deste Termo de Securitização.
"**CRI**":	Significa, quando referidos em conjunto, os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*.
"**CRI 1ª Série**":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nas CCI 1ª Série, representativas das Debêntures 1ª Série, objeto da presente Emissão.
"**CRI 2ª Série**":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nas CCI 2ª Série, representativas das Debêntures 2ª Série, objeto da presente Emissão.
"**CRI em Circulação**":	Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, serão considerados a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Devedora e os prestadores de serviços da Emissão eventualmente sejam titulares ou que possuam em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges.
"**CSLL**":	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"**CVM**":	Comissão de Valores Mobiliários.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

"**Data de Emissão das Debêntures**":	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 30 de novembro de 2026.
"**Data de Emissão dos CRI**":	A data de emissão dos CRI, qual seja, 30 de novembro de 2026.
"**Data de Integralização dos CRI**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1(xx) deste Termo de Securitização.
"**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**":	As datas indicadas na Cláusula 6.5 abaixo.
"**Datas de Vencimento dos CRI**":	Significa, quando referidas em conjunto, a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série e a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série.
"**Data de Vencimento dos CRI 1ª Série**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1(viii) deste Termo de Securitização.
"**Data de Vencimento dos CRI 2ª Série**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1(viii) deste Termo de Securitização.
"**Daycoval**":	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90.
"**Debêntures**":	Significa, quando denominadas em conjunto, as Debêntures 1ª Série e as Debêntures 2ª Série, sendo certo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*.
"**Debêntures 1ª Série**":	A 1ª (primeira) série da 5ª (quinta) emissão de debêntures, simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, da Devedora, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, sendo certo que a quantidade de Debêntures 1ª Série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.
"**Debêntures 2ª Série**":	A 2ª (segunda) série da 5ª (quinta) emissão de debêntures, simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, da Devedora, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures,

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

	sendo certo que a quantidade de Debêntures 2ª Série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.
"**Despesas**":	Todas e quaisquer despesas, honorários, encargos próprios, custas e emolumentos decorrentes da gestão da estruturação, emissão, distribuição e liquidação dos CRI, conforme indicados na Cláusula 16 deste Termo de Securitização.
"**Devedora**":	**IGUATEMI S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, CEP 01.455-070, inscrita no CNPJ sob o nº 60.543.816/0001-93, e inscrita perante a JUCESP sob o NIRE nº 35.300.027.248.
"**Dia(s) Útil(eis)**":	Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para efeitos de prorrogação de prazo, os pagamentos que coincidirem com sábado, domingo ou feriado declarado nacional serão prorrogados para o dia útil subsequente.
"**Documento de Aceitação da Oferta**":	O documento que formaliza o ato de aceitação dos termos e condições da Oferta pelo investidor, incluindo o pedido de reserva e a ordem de investimento, conforme definido na Cláusula 7.5 abaixo.
"**Documentos de Destinação**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização.
"**Documentos da Emissão**":	Quando mencionados em conjunto, **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures, **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; e **(iii)** este Termo de Securitização; e os respectivos aditamentos que venham a ser celebrados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Emissão poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
"**Documentos da Oferta**":	O Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado ao Mercado, os Prospectos, a Lâmina da Oferta, os Documentos de Aceitação da Oferta, o material publicitário e demais instrumentos divulgados no âmbito da Oferta.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

"**Documentos da Operação**":	Quando denominados em conjunto, os Documentos da Emissão e os Documentos da Oferta.
"EBITDA":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.9.1, item (vii)ii(c) deste Termo de Securitização.
"**Efeito Adverso Relevante**":	O efeito adverso relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Devedora e/ou no cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, no todo ou em parte.
"**Emissão**":	A presente emissão de CRI, emitidos por meio deste Termo de Securitização.
"**Emissora**" ou "**Securitizadora**":	**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
"**Encargos Moratórios**":	Os encargos moratórios que, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Titulares dos CRI, os valores em atraso ficarão sujeitos a **(i)** multa moratória de 2% (dois por cento); e **(ii)** 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.
"**Escritura de Emissão de CCI**":	O "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*" celebrado em 19 de outubro de 2026, entre a Emissora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante.
"**Escritura de Emissão de Debêntures**":	O "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (Duas) Séries, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A.*" celebrado em 19 de outubro de 2026, entre a Emissora e a Devedora, e seus eventuais aditamentos.
"**Escriturador dos CRI**":	**ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração dos CRI.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

"**Eventos de Vencimento Antecipado da Emissora**":	Os Eventos de Vencimento Antecipado da Emissora indicados na Cláusula 13.8 deste Termo de Securitização.
"**Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures**":	Significa, quando referidos em conjunto, os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos das Debêntures e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos das Debêntures.
"**Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos das Debêntures**":	Os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos das Debêntures indicados na Cláusula 8.9.1 deste Termo de Securitização.
"**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos das Debêntures**":	Os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos das Debêntures indicados na Cláusula 8.9.2 deste Termo de Securitização.
"**Fundo de Despesas**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.4 deste Termo de Securitização.
"**ICP-Brasil**":	Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira.
"**IGP-M**":	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"**Imóveis Destinação**":	Os imóveis objeto de destinação dos recursos decorrentes das Debêntures, descritos no **Anexo VI** deste Termo de Securitização.
"**Instituição Custodiante**":	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA,** instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.
"**Instituições Participantes da Oferta**":	Quando denominados em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais.
"**Investidores**":	Tem o significado que lhe é atribuído no item (ii) da Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização.
"**Investidores Institucionais**":	Tem o significado que lhe é atribuído no item (i) da Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

"**Investidores Não Institucionais**":	Tem o significado que lhe é atribuído no item (ii) da Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização.
"**Investidores Profissionais**":	Tem o significado que lhe é atribuído no item (i) da Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização.
"**Investidores Qualificados**":	Tem o significado que lhe é atribuído no item (i) da Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização.
"**IOF/Câmbio**":	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"**IOF/Títulos**":	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"**IPCA**":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"**IR**":	Imposto de Renda.
"**IRRF**":	Imposto de Renda Retido na Fonte.
"**IRPF**":	Imposto de Renda da Pessoa Física.
"**IRPJ**":	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"**ISS**":	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"**J. Safra Assessoria**":	A **J. SAFRA ASSESSORIA FINANCEIRA SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 20.818.335/0001-29.
"**JTF**":	Tem o significado atribuído na Cláusula 17.4.1. deste Termo de Securitização.
"**JUCESP**":	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"**Lâmina da Oferta**":	O documento complementar ao Prospecto e consistente com este, que sintetiza o seu conteúdo e as principais características da Oferta, bem como os principais riscos atrelados à Emissora,

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

	à Devedora e aos CRI, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160.
"**Lei das Sociedades por Ações**":	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"**Lei nº 8.981**":	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"**Lei nº 10.931**":	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"**Lei nº 11.033**":	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"**Lei nº 14.430**":	Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"**Legislação Socioambiental**":	Leis, regulamentos e normas ambientais e de segurança e saúde ocupacional, inclusive, sem limitação, no que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo, mão de obra infantil, de incentivo à prostituição e/ou crime contra o meio ambiente.
"**MDA**":	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"NIRE":	Número de Identificação do Registro de Empresas.
"**Normas Anticorrupção**":	Quaisquer das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive a Lei nº 12.846/13, a Lei nº 9.613/98, o Decreto nº 11.129/22, o *UK Bribery Act* e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* of 1977, conforme alterado(a)(s) e conforme aplicável.
"**Oferta**":	A oferta de distribuição pública dos CRI nos termos da Resolução CVM 160.
"**Oferta a Mercado**":	O período da Oferta em que podem ser realizados esforços de venda dos CRI, inclusive sendo admitidos pedidos de reserva, e que se inicia com a divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, abrangendo também o Período de Distribuição.
"**Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures**"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.6 deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

"**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.6.2 deste Termo de Securitização.
"**Oferta Institucional**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.8 deste Termo de Securitização.
"**Oferta Não Institucional**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.7 deste Termo de Securitização.
"**Operação de Securitização**":	A operação de securitização dos Créditos Imobiliários aos CRI, realizada pela Securitizadora.
"**Ordens de Investimento**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.5 deste Termo de Securitização.
"**Partes**":	A Emissora e o Agente Fiduciário, denominados conjunta e indistintamente.
"**Participantes Especiais**":	As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participante especial, que poderão ser contratadas no âmbito da Oferta pelos Coordenadores, por meio da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição.
"**Patrimônio Separado**":	O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, que integram o Patrimônio Separado da presente Emissão, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.
"Período de Distribuição":	O período da Oferta no qual ocorre a subscrição e integralização dos CRI objeto da Oferta, iniciando-se após, cumulativamente, a obtenção do registro e a divulgação do Anúncio de Início e encerrando-se após a distribuição de todos os CRI objeto da Oferta e a publicação do Anúncio de Encerramento.
"Período de Reserva":	Significa o período no qual haverá coleta dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI, conforme indicado no Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

"**Pessoa**":	Qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.
"**Pessoas Vinculadas**":	Os investidores que sejam, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, da Devedora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora, pelos Coordenadores ou pelos Participantes Especiais; **(iii)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores ou Participantes Especiais diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores ou Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores ou Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(iii)" a "(vi)"; e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
"**PIS**":	Contribuição ao Programa de Integração Social.
"**Prazo Máximo de Colocação**":	O período de distribuição dos CRI, que será de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, observado o disposto no artigo 48 da Resolução CVM 160.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

"**Preço de Subscrição dos CRI**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1(xx) deste Termo de Securitização.
"**Primeira Data de Integralização dos CRI**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1(xx) deste Termo de Securitização.
"**Procedimento de *Bookbuilding***":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.4 deste Termo de Securitização. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emissora ou aprovação em Assembleia Especial.
"**Prospecto Definitivo**":	O prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado após o registro da Oferta, nos termos do § 1º do artigo 59 da Resolução CVM 160, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.
"**Prospecto Preliminar**":	O prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado após o requerimento de registro da Oferta, nos termos do §2º do artigo 57 da Resolução CVM 160, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.
"**Público-Alvo**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização.
"**RCA da Devedora**":	Significa a reunião do conselho de administração da Devedora, realizada em 19 de outubro de 2026, na qual foi deliberada: (i) a aprovação da emissão das Debêntures e a Oferta, bem como de seus principais termos e condições; (ii) a autorização à diretoria da Devedora para adotar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à emissão das Debêntures e à Oferta, incluindo, a Escritura de Emissão de Debêntures, o Contrato de Distribuição, e seus eventuais aditamentos, bem como para contratar os prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta; e (iii) a ratificação de todos os demais atos praticados pela diretoria da Devedora com relação aos itens acima.
"**Regime Fiduciário**":	O regime fiduciário instituído por meio deste Termo de Securitização, sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o pagamento integral

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

	dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados, na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60.
"**Regras e Procedimentos ANBIMA**":	Significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", vigente desde 24 de março de 2025.
"**Remuneração dos CRI**":	Significa, quando referidas em conjunto, a Remuneração dos CRI 1ª Série e a Remuneração dos CRI 2ª Série.
"**Remuneração dos CRI 1ª Série**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.1 deste Termo de Securitização.
"**Remuneração dos CRI 2ª Série**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.2 deste Termo de Securitização.
"**Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.2 deste Termo de Securitização.
"**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.4 deste Termo de Securitização.
"**Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures**"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.7 deste Termo de Securitização.
"**Resgate Antecipado das Debêntures por Indisponibilidade da Taxa DI**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.5 deste Termo de Securitização.
"**Resolução Conjunta BCB/CVM":**	A Resolução Conjunta BCB/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024.
"**Resolução CMN 5.118**":	A Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada.
"**Resolução CVM 17**":	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
"**Resolução CVM 27**":	Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

"**Resolução CVM 30**":	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"**Resolução CVM 44**":	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
"**Resolução CVM 60**":	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"**Resolução CVM 160**":	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"**Santander**":	O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, Torre JK, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42.
"**Série**" ou "**Séries**":	Tem o significado que lhe é atribuído no item (iii) da Cláusula 4.1 deste Termo de Securitização.
"**Sistema de Vasos Comunicantes**":	A existência de cada Série e a quantidade de CRI a ser alocada em cada Série, serão definidas em sistema de vasos comunicantes, conforme demanda pelos CRI a ser apurada em Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório dos CRI não poderá exceder o Valor Total da Emissão. De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de CRI emitida em cada uma das Séries será deduzida da quantidade total de CRI.
"**Sistema ENET**":	Significa o sistema eletrônico disponível nas páginas da CVM e da B3 na rede mundial de computadores.
"**Sociedades**":	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
"**Taxa DI**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.1 deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

"**Taxas Teto**":	Significa, quando referidas em conjunto, a Taxa Teto CRI 1ª Série e a Taxa Teto CRI 2ª Série.
"**Taxa Teto CRI 1ª Série**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.1 deste Termo de Securitização.
"**Taxa Teto CRI 2ª Série**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.2 deste Termo de Securitização.
"**Titulares dos CRI**":	São os investidores que venham a subscrever ou adquirir os CRI.
"**Termo de Securitização**":	Significa o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.*"
"**UBS BB**":	**UBS BB CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 700, 4º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-200, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73.
"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.4 deste Termo de Securitização.
"**Valor Nominal Unitário das Debêntures**":	O valor nominal unitário das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
"**Valor Nominal Unitário dos CRI**":	O valor nominal unitário dos CRI corresponde a R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
"**Valor Total da Emissão**":	O valor total da Emissão será de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) na Data de Emissão.

1.2. Adicionalmente, **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização 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

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira 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; e **(vii)** todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

2. DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, sendo os (i) Créditos Imobiliários 1ª Série, representados pelas CCI 1ª Série, vinculadas aos CRI 1ª Série; e (ii) Créditos Imobiliários 2ª Série, representados pelas CCI 2ª Série, vinculados aos CRI 2ª Série.

2.2. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários são oriundos das Debêntures, emitidas pela Devedora em favor da Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representados pelas CCI, e contam com as características descritas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.

2.3. Valor dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários possuem valor nominal equivalente ao Valor Total da Emissão.

2.4. 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 (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), sendo certo que tal aquisição ocorrerá em data anterior à Primeira Data de Integralização dos CRI.

2.5. Pagamento do Preço de Subscrição das Debêntures. Observadas as retenções nos termos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures, em contrapartida à subscrição das Debêntures, a Emissora realizará o pagamento do Preço de Subscrição à Devedora, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Devedora à Emissora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que cumpridas as condições precedentes para integralização das Debêntures previstas no Contrato de Distribuição, nos seguintes prazos: **(i)** na Primeira Data de Integralização dos CRI, caso as condições precedentes das Debêntures venham a ser cumpridas e o recebimento dos recursos da integralização dos CRI venha a ocorrer até as 16:00 horas (inclusive) do dia em questão; ou **(ii)** no Dia Útil imediatamente posterior, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, caso as condições precedentes das Debêntures venham a ser cumpridas e o recebimento dos recursos da integralização dos CRI venha a ocorrer após as 16:00 horas (exclusive) da Primeira Data de Integralização dos CRI.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

2.6. Custódia do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures. Uma via eletrônica deste Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures deverá ser mantida pela Instituição Custodiante, que assinará a declaração na forma substancialmente prevista no **Anexo IV** deste Termo de Securitização, na qualidade de fiel depositária, a qual foi contratada para exercer as seguintes funções, entre outras: **(i)** receber o Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI e a Escritura de Emissão de Debêntures, bem como seus eventuais aditamentos, e realizar a verificação da formalidade do lastro dos CRI, de forma individualizada e integral; **(ii)** fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no inciso (i) acima; e **(iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos recebidos nos termos do inciso (i) e inciso (ii) acima.

3. DOS REGISTROS

3.1. Registro do Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados pela Securitizadora na B3, conforme disposto no artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430, para fins de registro do Regime Fiduciário.

3.2. Registro perante CVM. A Oferta não será objeto de análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta de distribuição de título de securitização emitido por companhia securitizadora registrada na CVM, cujo devedor do lastro é único e se enquadra como emissor com grande exposição ao mercado, destinada inclusive ao público investidor em geral, nos termos dos artigos 26, inciso VII-A, alínea "(b)" e artigo 27, ambos da Resolução CVM 160.

3.3. Registro perante ANBIMA. Nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA e dos artigos 15 e 19, §1º das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Oferta será registrada, pelo Coordenador Líder, na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

4. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

4.1. Características dos CRI. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

(i) **Número da Emissão:** a Emissão corresponde à 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão de CRI da Emissora;

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

(iii) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em até 2 (duas) séries ("Séries"), de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. Não haverá quantidade mínima ou máxima de CRI a ser alocada entre as Séries, observado que, qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI será emitida na Série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*;

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(iv) **Lastro dos CRI**: os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes das Debêntures;

(v) **Valor Total da Emissão**: o Valor Total da Emissão será de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI. O valor dos CRI 1ª Série e o valor dos CRI 2ª Série serão definidos de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, em Sistema de Vasos Comunicantes;

(vi) **Quantidade de CRI:** serão emitidos 800.000 (oitocentos mil) CRI. As quantidades de CRI a serem alocados em cada Série e a quantidade de Séries serão definidas de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*;

(vii) **Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, os CRI serão emitidos na Data de Emissão dos CRI;

(viii) **Prazo e Datas de Vencimento dos CRI:** ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, o prazo de vencimento: (a) dos CRI 1ª Série será de 2.545 (dois mil quinhentos e quarenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 18 de novembro de 2033 ("Data de Vencimento dos CRI 1ª Série"); e (b) dos CRI 2ª Série será de 3.278 (três mil duzentos e setenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 21 de novembro de 2035 ("Data de Vencimento dos CRI 2ª Série");

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

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

(xi) **Remuneração dos CRI**: os CRI farão jus à Remuneração dos CRI calculada e paga nos termos da Cláusula 6.2 abaixo;

(xii) **Periodicidade de pagamento da amortização do CRI:** sem prejuízo da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado nos termos da Cláusula 6.4 abaixo;

(xiii) **Periodicidade de pagamento da Remuneração do CRI:** sem prejuízo de eventual Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Remuneração dos CRI será paga nos termos da Cláusula 6.5 abaixo;

(xiv) **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Titulares dos CRI, os valores em atraso

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

ficarão sujeitos a **(i)** multa moratória de 2% (dois por cento); e **(ii)** 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, sendo certo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito;

(xv) **Distribuição Parcial:** não será admitida a distribuição parcial dos CRI;

(xvi) **Regime Fiduciário:** será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, e dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

(xvii) **Garantias:** os CRI não contam com nenhum tipo de garantia;

(xviii) **Classificação de Risco:** a Devedora contratou e se obrigou a manter contratada Agência de Classificação de Risco, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, às suas expensas, durante o prazo de vigência dos CRI, devendo ser atualizado anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, em atenção ao disposto no artigo 33, § 11º, da Resolução CVM 60, para atribuir classificação de risco à Emissão, observado o disposto na Cláusula 10 deste Termo de Securitização, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI;

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

(xx) **Preço de Subscrição dos CRI**: os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição ("Data de Integralização dos CRI"), pelo Valor Nominal Unitário dos CRI na Primeira Data de Integralização dos CRI. Caso ocorra integralização dos CRI após a Primeira Data de Integralização dos CRI, o preço de integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Subscrição dos CRI"). Os CRI poderão ser colocados com ágio ou deságio, a exclusivo critério dos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição e integralização dos CRI, o qual será aplicado, de forma igualitária, à totalidade dos CRI da respectiva Série que sejam subscritos e integralizados em uma mesma data, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração material na Taxa DI; (d) alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; (e) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgadas pela ANBIMA, ou (f) ausência ou excesso de demanda satisfatória de mercado pelos CRI. Para os fins deste Termo de Securitização,

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

considera-se "Primeira Data de Integralização dos CRI" a data em que ocorrerá a primeira integralização dos CRI, sendo certo que os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições ("Condições Precedentes Integralização"):

a) constituição dos créditos imobiliários que servirão de lastro aos CRI por meio da assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures;

b) recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação de Securitização realizada por seus respectivos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação de Securitização;

c) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado por seus respectivos assessores legais, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e 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 societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Oferta.

(xxi) **Subscrição e Integralização dos CRI:** os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Subscrição dos CRI, em cada uma das Datas de Integralização dos CRI, 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 do respectivo boletim de subscrição; e **(b)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização;

(xxii) **Forma e Comprovação de Titularidade:** os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: **(a)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou **(b)** o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de Assembleia Especial, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI;

(xxiii) **Ambiente de depósito, distribuição, custódia eletrônica e liquidação financeira:** os CRI desta Emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3;

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(xxiv) **Local de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, estado de São Paulo;

(xxv) **Código ISIN:** (a) CRI 1ª Série: BRRBRACIR5B0; e (b) CRI 2ª Série: BRRBRACIR5C8;

(xxvi) **Fatores de Risco:** conforme Cláusula 19 deste Termo de Securitização; e

(xxvii) **Classificação ANBIMA dos CRI:** conforme disposto no parágrafo único do artigo 4º do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** "*Corporativo*", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** "*Concentrado*", sendo os Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento "*Outros*", conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea "i" das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** são lastreados nas Debêntures, que se enquadra na categoria "*Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida*", conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4.1.1. Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro. Não será admitida revolvência ou substituição dos Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI, observado o disposto na Cláusula 5.11 abaixo.

4.2. Aprovações Societárias. a Emissora e a Devedora obtiveram todas as aprovações societárias necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, bem como à Emissão das Debêntures e dos CRI, conforme aplicável.

(i) a Emissão e a Oferta não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 22, §3º, do estatuto social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de agosto de 2026, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 8 de setembro de 2026 sob o nº 346.093/26-0; e

(ii) a emissão das Debêntures e a Oferta foram realizadas com base na RCA da Devedora, cuja ata deverá ser devidamente arquivada na JUCESP e divulgada na página da Devedora na rede mundial de computadores e no Sistema ENET, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da RCA da Devedora, nos termos do artigo 33, inciso V e § 8º, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

4.3. A Devedora declarou, no âmbito 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,

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

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, 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.

5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Destinação dos Recursos pela Emissora. Os recursos líquidos obtidos com a integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI serão utilizados, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do valor da integralização das Debêntures, observado o desconto para constituição do Fundo de Despesas e para pagamento das despesas e custos relacionados com a Emissão e a Oferta, cujo pagamento não tenha sido antecipado, reembolsado ou pago diretamente pela Devedora, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

5.2. Destinação dos Recursos pela Devedora. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora diretamente e/ou pelas suas controladas, diretas ou indiretas, e/ou investidas, considerando inclusive o condomínio ou consórcios dos *shopping centers* ("Sociedades"), para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente ao desenvolvimento, aquisição, manutenção e reforma dos imóveis indicados no **Anexo VI** deste Termo de Securitização.

5.2.1. Os recursos acima mencionados poderão ser transferidos pela Devedora para as Sociedades, por meio de: (i) aumento de capital das Sociedades; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Sociedades; ou (iii) qualquer outra forma permitida em lei.

5.3. A Devedora enviará ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Emissora, semestralmente, no último dia útil dos meses de maio e novembro, até as Datas de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, nos termos do **Anexo VI** deste Termo de Securitização, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Imóveis Destinação aplicados nos respectivos períodos findos em abril e outubro, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação que julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, respeitado o aqui previsto.

5.4. Para fins deste Termo de Securitização, entende-se como "Documentos de Destinação", os termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato "PDF", comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (matrícula e RGI), dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e os dados do comprovante (data de

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

pagamento e valor pago). Também poderão ser encaminhado demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

5.5. O Agente Fiduciário analisará o relatório e os Documentos de Destinação enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de verificação da destinação dos recursos, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação acima. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, manutenção, construção ou reforma de imóvel, líquidos de quaisquer impostos.

5.6. O **Anexo VI** deste Termo de Securitização descreve a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras dos Imóveis Destinação.

5.7. A Devedora se comprometeu, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures, exclusivamente conforme determinado nesta Cláusula 5.2.

5.8. A Devedora se obrigou, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Emissora e/ou do Agente Fiduciário.

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

5.10. Os recursos líquidos captados por meio da emissão das Debêntures deverão ser devidamente destinados até as Datas de Vencimento dos CRI, conforme o cronograma indicativo de alocação de recursos previsto no **Anexo VI** deste Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, nos termos do Ofício-Circular Anual-2026-CVM/SRE.

5.11. Os recursos líquidos serão integralmente utilizados pela Devedora nas porcentagens indicadas no **Anexo VI** deste Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Imóvel Destinação poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares dos CRI, desde que tais modificações não acarretem qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos aos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

comunicada pela Devedora por escrito ao Agente Fiduciário e à Emissora e devendo ser objeto de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, previamente à efetiva alteração, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinação, o qual as Partes se obrigam a celebrar.

5.12. O cronograma indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

5.13. A Devedora poderá, a qualquer tempo, até as Datas de Vencimento dos CRI, inserir novos Imóveis Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, nos termos da Cláusula 5.14 abaixo.

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

5.15. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado ou do resgate antecipado total das Debêntures e/ou dos CRI, os recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos recursos líquidos oriundos das Debêntures deverão seguir a destinação prevista nesta cláusula, até (i) a Data de Vencimento dos CRI, ainda que na hipótese de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado da totalidade das Debêntures e consequentemente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; ou (ii) a data em que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos referidos recursos, o que ocorrer primeiro.

5.16. Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

referidos órgãos - cópia dos Documentos de Destinação que julgar necessário para acompanhamento da destinação de recursos.

6. DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

6.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

6.2. Remuneração dos CRI.

6.2.1. Remuneração dos CRI 1ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 1ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado 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 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto dos CRI 1ª Série" e "Remuneração dos CRI 1ª Série", respectivamente). A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive, de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série, devida na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = Produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado, a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

n_{di} = número total de Taxas DI-Over, consideradas no cálculo do ativo, sendo "n_{di}" um número inteiro.

k = é o número de ordem da Taxa DI, variando de "1" (um) até "n", sendo "k" um número inteiro.

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 2 (duas) casas decimais, na forma decimal, e em qualquer caso, limitado à Taxa Teto dos CRI 1ª Série.

TDI_k = Taxa DI, de ordem K, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

Onde:
DI_k = Taxa DI divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*) utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações:

(a) O fator resultante da expressão [1+ TDI_k x p/100] é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

(b) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDI_k 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.

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

(d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

(e) Para efeito do cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série, será sempre considerada a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série devida no dia 25, o DI_k considerado será o publicado no final do dia 21 pela B3, pressupondo-se que os dias 25, 24, 23, 22 e 21 são Dias Úteis).

6.2.2. Remuneração dos CRI 2ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 98,00% (noventa e oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto dos CRI 2ª Série" e "Remuneração dos CRI 2ª Série"). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive, de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série, devida na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 2ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = Produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado, a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

n_{di} = número total de Taxas DI-Over, consideradas no cálculo do ativo, sendo "n_{di}" um número inteiro.

k = é o número de ordem da Taxa DI, variando de "1" (um) até "n", sendo "k" um número inteiro.

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

TDI_k = Taxa DI, de ordem K, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

Onde:
DI_k = Taxa DI divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*) utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações:

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(a) O fator resultante da expressão [1+ TDI_k x p/100] é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

(b) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDI_k 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.

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

(d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

(e) Para efeito do cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série, será sempre considerada a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: para cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série devida no dia 25, o DI_k considerado será o publicado no final do dia 21 pela B3, pressupondo-se que os dias 25, 24, 23, 22 e 21 são Dias Úteis).

6.3. Indisponibilidade da Taxa DI. Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será aplicada na apuração de TDI_k a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Emissora ou entre Emissora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

6.3.1. Na hipótese de 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 extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberação, entre os Titulares dos CRI em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado interbancário vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração dos CRI quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

6.3.2. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia especial de Titulares dos CRI prevista acima, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI não será realizada e a Taxa DI, a partir da data de sua validade, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, sendo certo que

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização.

6.3.3. Caso, na Assembleia Especial de Titulares dos CRI prevista acima, (i) não haja acordo sobre a nova remuneração dos CRI; ou (ii) não haja quórum suficiente para instalação da referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou para deliberação em segunda convocação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia especial prevista acima ou da data em que deveria ter ocorrido a Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou nas respectivas datas de vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da respectiva remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 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, será utilizado, para apuração da respectiva remuneração das Debêntures, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.3.4. O resgate da totalidade das Debêntures pela Devedora, na hipótese prevista na Cláusula 6.3.3 acima ensejará o resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora, que deverá resgatar a totalidade dos CRI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.3.3 acima, ou nas respectivas Datas de Vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da respectiva Série, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva Série, calculada *pro rata temporis*, a partir da Primeira 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, será utilizado, para apuração da Remuneração dos CRI da respectiva Série, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.4. Amortização do Valor Nominal Unitário. Observado o disposto neste Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado dos CRI ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em uma única parcela, qual seja, na respectiva Data de Vencimento dos CRI da respectiva Série, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva Série, conforme tabela abaixo ("Amortização Programada dos CRI"):

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Parcela	Data de Amortização dos CRI 1ª Série	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, a ser amortizado
1ª	Data de Vencimento dos CRI 1ª Série	100,0000%

Parcela	Data de Amortização dos CRI 2ª Série	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, a ser amortizado
1ª	Data de Vencimento dos CRI 2ª Série	100,0000%

6.5. Pagamento da Remuneração do CRI. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado dos CRI ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 19 de maio de 2027 e os demais pagamentos devidos nas datas indicadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI").

6.6. Ordem de Prioridade dos Pagamentos. A partir da Data de Emissão dos CRI até a liquidação integral dos CRI, os recursos financeiros do Patrimônio Separado deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

(i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI;

(ii) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;

(iii) eventuais Encargos Moratórios incorridos ao pagamento dos CRI;

(iv) Remuneração dos CRI da respectiva Série vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

(v) Amortização dos CRI da respectiva Série vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

(vi) Remuneração dos CRI da respectiva Série do período em referência; e

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(vii) Amortização dos CRI da respectiva Série do período em referência.

6.6.1. Após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário, se houver recursos livres excedentes, integrando o Patrimônio Separado, serão devolvidos à Devedora exceto multas, encargos ou penalidades devidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.7. Atraso no recebimento dos pagamentos. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.9, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo 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 neste Termo de Securitização.

6.8. Local de pagamento. Os pagamentos dos CRI custodiados eletronicamente na B3 serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará os valores devidos aos Titulares dos CRI disponíveis em sua sede.

6.9. Prorrogação de prazos de pagamento. 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 a data do vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

6.10. Intervalo entre o recebimento e o pagamento. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização, pela Emissora, dos pagamentos referentes aos CRI.

6.11. Aplicações Financeiras Permitidas. O valor dos Créditos Imobiliários depositados na Conta do Patrimônio Separado, serão aplicados pela Emissora nas Aplicações Financeiras Permitidas até cada Data de Pagamento da Remuneração dos CRI e eventuais rendimentos serão de titularidade da Emissora.

6.11.1. A Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a garantia de rendimento mínimo, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultantes de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

6.11.2. Correrão por conta da Devedora todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre as Aplicações Financeiras Permitidas.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

6.11.3. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Emissora à Devedora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Emissora.

6.12. Direito ao Recebimento. Farão jus aos pagamentos previstos neste Termo de Securitização aqueles que forem Titulares dos CRI no Dia Útil imediatamente anterior às datas de pagamento.

7. DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRI

7.1. Plano de Distribuição. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme pelos Coordenadores, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

7.1.1. A Oferta será protocolada e registrada perante a CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, por se tratar de oferta de distribuição de títulos de securitização, emitido por companhia securitizadora registrada na CVM, cujo devedor do lastro é único e se enquadra como emissor de grande exposição ao mercado, destinada ao público em geral, não sendo objeto de análise prévia da CVM.

7.1.2. O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

7.1.3. Os Coordenadores elaborarão o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que os Coordenadores deverão assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos Investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e **(iii)** que os investidores e os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao exemplar do Prospecto Preliminar da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto aos Coordenadores.

7.2. Público-Alvo. 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. 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

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

e de capitalização, **(b)** pessoas físicas ou jurídicas que sejam considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11, 12 e 13 da Resolução CVM 30 ("Investidores Profissionais" e "Investidores Qualificados", respectivamente), bem como **(c)** pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em valor agregado, por Investidor e consideradas todas as Séries, igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais). Para fins da Oferta, os Investidores Profissionais e 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".

7.2.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

7.2.2. As instituições participantes do consórcio de distribuição da Oferta e as pessoas contratadas com que estas estejam trabalhando ou as assessorando durante a distribuição, devem assegurar a adequação do investimento ao perfil de riscos de seus respectivos clientes.

7.2.3. Os Coordenadores não concederão qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta.

7.3. Oferta a Mercado. Após o protocolo do pedido de registro automático da Oferta, a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores, conforme determinado pelos Coordenadores.

7.3.1. Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Devedora, à Emissora e às Instituições Participantes da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

7.3.2. Os materiais publicitários 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.

7.3.3. Os documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão divulgados pela Emissora e pelos Coordenadores nas suas

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

respectivas páginas da rede mundial de computadores em até 1 (um) dia corrido após sua utilização, nos termos do artigo 60 da Resolução CVM 160.

7.3.4. Nos termos do artigo 12, § 1º, da Resolução CVM 160, as Instituições Participantes da Oferta devem se identificar, incluindo informações pelas quais possam ser contatadas, bem como explicitar a sua ligação com a Devedora, a Emissora e os Coordenadores, bem como o fato de que está participando, ou espera participar, do esforço de colocação da Oferta, nos Documentos da Oferta aplicáveis.

7.4. Procedimento de *Bookbuilding*. A partir da divulgação do Aviso ao Mercado, nas datas a serem informadas no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado ("Período de Reserva"), nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais investidores dos CRI, observado o Público-Alvo da Oferta, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificar e definir (i) o número de Série da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries das Debêntures, sendo certo que quaisquer das Séries poderá não ser emitida; (ii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada Série de emissão dos CRI, e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série de emissão das Debêntures; e (iii) a taxa final para a Remuneração dos CRI de cada Série, e, consequentemente, a taxa final para a remuneração das Debêntures de cada série, observadas as Taxas Teto ("Procedimento de *Bookbuilding*"). A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* será comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro automático da Oferta.

7.4.1. O Procedimento de *Bookbuilding* será conduzido com base em critérios objetivos, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160, descritos a seguir: (i) foram estabelecidas Taxas Tetos para a Remuneração dos CRI das respectivas Séries; (ii) os Investidores poderão indicar, nos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, (a) uma taxa mínima de Remuneração dos CRI da respectiva Série, observada a respectiva Taxa Teto estabelecida para a Remuneração dos CRI da respectiva Série em questão, bem como a quantidade de CRI de cada Série da Emissão que desejam subscrever, sob pena de cancelamento do respectivo Documento de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, e (b) a quantidade de CRI que desejam subscrever ou adquirir de cada Série da Emissão, (iii) para fins de definição da taxa final da Remuneração dos CRI de cada Série, serão consideradas exclusivamente as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais, admitindo-se a participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, que indicaram a menor taxa para a Remuneração dos CRI da respectiva Série, sendo que serão adicionadas as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que indicaram taxas superiores até que seja atingido o Valor Total da Emissão para a definição da taxa final da Remuneração dos CRI da respectiva Série, que será a taxa fixada com o Procedimento do *Bookbuilding*.

7.5. Procedimento de Distribuição. A coleta de intenções de investimento será realizada por meio da apresentação pelos Investidores às Instituições Participantes da Oferta de pedidos de reserva para subscrição dos CRI, por meio de formalização de instrumento próprio, contendo a aceitação dos termos

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

e condições da Oferta ("Documento(s) de Aceitação da Oferta") e, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, por meio da apresentação pelos Investidores às Instituições Participantes da Oferta interessados na subscrição dos CRI de ordens de investimento ("Ordem de Investimento"). A Ordem de Investimento preenchida pelo Investidor Profissional passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

7.6. O Procedimento de *Bookbuilding* deverá observar os seguintes procedimentos e condições:

(i) durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores interessados poderá efetuar o pedido de reserva perante as Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Documento de Aceitação da Oferta ou o envio da Ordem de Investimento. Os Participantes Especiais consolidarão os pedidos de reserva recebidos e no dia do Procedimento de *Bookbuilding* enviarão uma ordem de investimento consolidada para os Coordenadores. O Investidor poderá efetuar um ou mais pedidos de reserva em apenas uma Instituição Participante da Oferta, sem limitação, inexistindo limites máximos de investimento;

(ii) o Investidor Pessoa Vinculada indicará, obrigatoriamente, no Documento de Aceitação da Oferta ou nas Ordens de Investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso, sob pena de cancelamento de seu pedido de reserva pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber;

(iii) os Documentos de Aceitação da Oferta são irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de alteração das circunstâncias ou modificação da Oferta, nos termos da Cláusula 7.16 abaixo, nas quais poderá o referido Investidor desistir do pedido de reserva nos termos do § 5º do artigo 65 da Resolução CVM 160. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência do pedido de reserva à Instituição Participante da Oferta que recebeu o seu Documento de Aceitação da Oferta, em conformidade com as previsões do respectivo Documento de Aceitação da Oferta;

(iv) caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, a ser observado na taxa de corte da Remuneração, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Documentos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento formalizados pelos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160. Caso não seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade dos CRI ofertados na taxa de corte da Remuneração, será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, até o percentual de 100% (cem por cento) do Valor Total da Emissão, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160;

(v) serão atendidas as Ordens de Investimento e os Documentos de Aceitação da Oferta dos Investidores interessados em subscrever os CRI, que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se as Ordens de Investimento e os Documentos de Aceitação da Oferta que indicarem taxas imediatamente superiores (observadas as Taxas Teto de Remuneração dos CRI), até que seja atingido o volume final da Emissão para definição da Remuneração dos CRI, que será a taxa fixada para a Remuneração dos CRI aplicável a todos os Investidores. Fica claro desde já que Documentos de Aceitação ou Ordens de Investimento de Investidores que indicarem taxas superiores às Taxas Teto serão automaticamente canceladas;

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(vi) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsideradas no referido procedimento de apuração para determinar a taxa final para a Remuneração dos CRI, e, consequentemente, a taxa final para a remuneração das Debêntures;

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

(viii) caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total de CRI objeto das Ordens de Investimento e dos Documentos de Aceitação da Oferta recebidos pelos Coordenadores excedeu a quantidade de CRI inicialmente ofertada, a alocação será operacionalizada pelos Coordenadores, observando os critérios dispostos nas Cláusulas 7.7 e 7.8 abaixo;

(ix) a alocação dos CRI entre as Séries será realizada no Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de CRI emitida em uma das Séries deverá ser deduzida da quantidade de CRI a ser alocada na outra Série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que, qualquer Série poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI será emitida na Série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*; e

(x) após a divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, os Coordenadores informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da data máxima estabelecida para liquidação financeira dos CRI que cada Investidor deverá pagar o Preço de Subscrição dos CRI referente aos CRI alocados nos termos acima previstos aos Coordenadores ou ao respectivo Participante Especial que recebeu o Documento de Aceitação da Oferta, com recursos imediatamente disponíveis, observado o Prazo Máximo de Colocação.

7.7. Oferta Não Institucional. O montante de 160.000 (cento e sessenta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão, 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.

7.7.1. *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 160.000 (cento e sessenta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão, 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

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

superior a 160.000 (cento e sessenta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão, e **(ii)** caso os Coordenadores 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.

7.7.2. Os Coordenadores, em comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, nos termos do Contrato de Distribuição, poderão manter a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, as referidas intenções de investimento. No caso de Investidores Não Institucionais que enviarem/formalizarem intenção de investimento durante o Período de Reserva, e que não estipularem uma taxa mínima para a remuneração como condição de eficácia da respectiva intenção de investimento e aceitação da Oferta, tais intenções serão automaticamente canceladas.

7.7.3. 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.

7.8. 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").

7.8.1. 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.

7.8.2. *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.

7.9. Nos termos da Resolução CVM 27, no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Documento de Aceitação da Oferta ou a Ordem de Investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

de que trata a Resolução CVM 27, 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, **(iii)** aceitou os riscos relacionados à Oferta e **(iv)** se comprometeu e a subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados.

7.10. Os Coordenadores e os Participantes Especiais recomendarão aos Investidores interessados na formalização do Documento de Aceitação da Oferta ou das Ordens de Investimento, conforme aplicável, que **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Documento de Aceitação da Oferta ou na Ordem de Investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, este Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar, especialmente as informações constantes na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Preliminar, por referência; **(ii)** verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de formalizarem o seu Documento de Aceitação da Oferta ou a Ordem de Investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do pedido de reserva ou intenção de investimento; e **(iii)** entrem em contato com as Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a formalização do Documento de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelas Instituições Participantes da Oferta.

7.11. Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a sua definição, por meio do comunicado de resultado do Procedimento de *Bookbuilding* ("Comunicado ao Mercado"), disponibilizado nos meios de divulgação na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

7.11.1. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização dos CRI, a definição da Remuneração dos CRI e, consequentemente, da remuneração das Debêntures, bem como a definição da quantidade de Séries e da quantidade de CRI e, consequentemente, da quantidade de séries e da quantidade de Debêntures, será objeto de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e a este Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária da Devedora e/ou da Emissora ou de Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.12. Liquidação dos CRI. Cada pagamento referente à integralização dos CRI será feito pelo Preço de Subscrição dos CRI, na Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

7.12.1. A integralização dos CRI está condicionada ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

7.12.2. Cada pagamento referente à integralização dos CRI será feito pelo Preço de Subscrição dos CRI, na Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

7.12.3. A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta do Patrimônio Separado.

7.12.4. Será admitido ágio ou deságio no momento da subscrição e integralização dos CRI, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Série integralizados em uma mesma Data de Integralização dos CRI.

7.12.5. Após a integral colocação dos CRI, será divulgado o Anúncio de Encerramento.

7.12.6. O período de distribuição deverá obedecer ao Prazo Máximo de Colocação.

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

7.13.1. Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI, inclusive com relação ao disposto acima, e o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

7.14. Distribuição Parcial. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

7.15. Formador de Mercado. Nos termos do inciso II do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Securitizadora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão.

7.16. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta. A Oferta é irrevogável e sujeita a condições previamente indicadas que correspondam a interesse legítimo da Emissora e/ou da Devedora, e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, da Devedora ou de pessoas a ela vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

7.16.1. Nos termos do artigo 67, § 2º, da Resolução CVM 160, a Emissora e/ou os Coordenadores, sempre em concordância com a Devedora, podem revogar ou modificar as condições da Oferta, sem a necessidade de aprovação prévia da CVM.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

7.16.2. A revogação da Oferta ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta por meio de comunicado ao mercado informando sobre a modificação ("Comunicado de Retificação"). Os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, serão diretamente comunicados pelos Coordenadores por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio. Tais comunicações devem ser mantidas à disposição da CVM pelo prazo de 5 (cinco) anos após o encerramento da Oferta.

7.16.3. Será considerada modificação da Oferta a identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento.

7.16.4. Após a publicação do Comunicado de Retificação, os Coordenadores e os Participantes Especiais somente aceitarão novas ordens de investimento daqueles investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e de que têm conhecimento das novas condições, nos termos do Comunicado de Retificação.

7.16.5. Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

7.16.6. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que manifestarem sua decisão de desistir de sua adesão à Oferta e os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observado que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os Investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos.

7.17. Negociação. A negociação dos CRI somente pode ser realizada no mercado secundário após a divulgação do Anúncio de Encerramento. 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 60, na Resolução CVM 160 e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

7.18. Meio de Divulgação. As divulgações da Oferta serão realizadas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores dos Coordenadores, da Emissora, da B3 e da

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

CVM. Adicionalmente, a critério da Emissora, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160.

7.18.1. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, Anúncio de Início, Anúncio de Encerramento e demais comunicados relacionados à Oferta, os Coordenadores deverão encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação a versão eletrônica do respectivo documento, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

8. DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA E DO RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI

8.1. Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI. A Emissora deverá promover a amortização extraordinária obrigatória dos CRI de determinada Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva série ("Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI").

8.1.1. A Emissora deverá aplicar a integralidade dos recursos da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva série na Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva Série, sendo certo que a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva Série somente será efetuada após o recebimento na Conta do Patrimônio Separado dos recursos da Devedora para a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva série.

8.1.2. A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI da respectiva Série e à B3, a respeito da realização da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva Série, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de sua realização.

8.1.3. A data para realização de qualquer Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI deverá obrigatoriamente ser um Dia Útil.

8.1.4. A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI será realizada independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI da respectiva Série, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

8.1.5. O valor da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva Série será equivalente ao valor obtido pela Emissora no âmbito da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva série, conforme previsto na Cláusula 8.3 abaixo.

8.2. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. A Emissora deverá promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade dos CRI de determinada Série, conforme aplicável ("Resgate

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Antecipado Obrigatório dos CRI"), nas hipóteses de **(i)** Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série; **(ii)** Resgate Antecipado das Debêntures por Indisponibilidade da Taxa DI; **(iii)** Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures da respectiva série; e **(iv)** declaração de vencimento antecipado das Debêntures, observados os termos e condições previstos abaixo.

8.2.1. A Emissora deverá aplicar a integralidade dos recursos decorrentes da liquidação antecipada das Debêntures da respectiva série no Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da respectiva Série, sendo certo que o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da respectiva Série somente será efetuado após o recebimento na Conta do Patrimônio Separado dos recursos da Devedora para o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série.

8.2.2. A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3, a respeito da realização do resgate antecipado, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de sua realização.

8.2.3. Os CRI objeto do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

8.2.4. A data para realização de qualquer resgate antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

8.2.5. Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI de determinada Série.

8.2.6. Na ocorrência do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, caso a destinação dos recursos das Debêntures não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

8.2.7. O resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

8.2.8. O valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da respectiva Série será equivalente ao valor obtido pela Emissora no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série, conforme previsto na Cláusula 8.4 abaixo.

8.3. Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures. Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, observados os termos e condições estabelecidos abaixo, realizar a amortização antecipada facultativa, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor nominal unitário das Debêntures, que deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures de determinada série ("Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures").

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

8.3.1. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, o valor devido pela Devedora será equivalente ao pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido (i) da remuneração das Debêntures da respectiva série a ser amortizada, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira data de integralização ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da respectiva série a ser amortizada imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, (ii) dos encargos moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série a ser amortizada, se houver, e (iii) de prêmio em percentual equivalente ao indicado na tabela abaixo aplicável à data da Amortização Extraordinária Facultativa ("Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado desde a data da Amortização Extraordinária Facultativa até as respectivas Datas de Vencimento:

Debêntures 1ª Série:

Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures	**Percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (ao ano)**
Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive)	0,40%
1º de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
1º de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures 1ª Série (exclusive)	0,20%

Debêntures 2ª Série:

Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures	**Percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (ao ano)**
Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive)	0,40%
1º de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
1º de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures 2ª Série (exclusive)	0,20%

8.3.2. O Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

*Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures = [(1+ Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]*PUDebêntures*

Onde:

Prêmio = percentual do Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, indicado na Cláusula 8.3.1 acima aplicável à data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures;

PUdebêntures = parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures da respectiva série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido da remuneração das Debêntures da respectiva série a ser amortizada, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures da respectiva série a ser amortizada imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures (exclusive), acrescido de eventuais encargos moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série a ser amortizada (se houver); e

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento (exclusive).

8.3.3. Caso a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures coincida com uma data de amortização e/ou pagamento de remuneração das Debêntures da respectiva série a ser amortizada, o Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, previsto acima deverá ser calculado sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Debêntures da respectiva série a ser amortizada após o referido pagamento.

8.3.4. A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures somente poderá ocorrer mediante comunicação à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, devendo a Devedora indicar (i) a série a ser amortizada; (ii) a data da efetiva realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, que deverá ser Dia Útil; (iii) a parcela do valor nominal unitário ou do saldo do valor nominal unitário das Debêntures a ser amortizado; e (iv) quaisquer outras informações necessárias para a operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, sendo certo que a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

8.3.5. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures da respectiva série objeto da Amortização

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Extraordinária Facultativa das Debêntures, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário das Debêntures ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso.

8.4. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, observados os termos e condições abaixo, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures de determinada série, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures").

8.4.1. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, o valor devido pela Devedora será equivalente ao valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, acrescido (i) da remuneração das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis*, desde primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão) ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser resgatada (conforme definido na Escritura de Emissão) imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive), (ii) dos encargos moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série a ser resgatada, se houver, e (iii) de prêmio, em percentual equivalente ao indicado na tabela abaixo aplicável à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ("Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado desde a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures até a respectiva Data de Vencimento:

Debêntures 1ª Série:

Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures	**Percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (ao ano)**
Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive)	0,40%
1º de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
1º de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures 1ª Série (exclusive)	0,20%

Debêntures 2ª Série:

Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures	**Percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (ao ano)**
Data de Emissão até 30 de novembro de	0,40%

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures	Percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (ao ano)
2028 (inclusive)	
1º de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
1º de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures 2ª Série (exclusive)	0,20%

8.4.2. O Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

*Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures = [(1+Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]*PUDebêntures*:

Prêmio = percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures indicado na Cláusula 8.4.1 acima aplicável à data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures;

PUdebêntures = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser resgatada imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive), acrescido de eventuais Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série a ser resgatada (se houver); e

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento (exclusive).

8.4.3. O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures somente poderá ocorrer mediante comunicação à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis da data estabelecida para ocorrência do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, sendo certo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

8.4.4. A comunicação do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, deverá descrever **(i)** a série a ser resgatada; **(ii)** a data de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil; **(iii)** estimativa do montante de Resgate Antecipado Facultativo das

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Debêntures; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias para a operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

8.4.5. As Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, deverão necessariamente ser canceladas.

8.4.6. Não será permitido o resgate antecipado parcial das Debêntures de determinada série, salvo o indicado na Cláusula 8.9.5 abaixo.

8.4.7. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures coincida com uma data de amortização e/ou pagamento de Remuneração das Debêntures, o prêmio previsto acima deverá ser calculado sobre o saldo do valor nominal unitário após o referido pagamento.

8.4.8. Na ocorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, caso a destinação dos recursos das Debêntures não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la até as Datas de Vencimento dos CRI.

8.5. Resgate Antecipado das Debêntures por Indisponibilidade da Taxa DI. Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento dos CRI, caso haja indisponibilidade da Taxa DI, nos termos previstos na Cláusula 6.3 acima, sem que haja acordo sobre o novo índice na Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Resgate Antecipado das Debêntures por Indisponibilidade da Taxa DI").

8.5.1. Nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de encerramento da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da data em que a Assembleia Especial de Titulares dos CRI deveria ter ocorrido em sede de segunda convocação, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, mediante o pagamento do saldo devedor das Debêntures, calculado conforme a Escritura de Emissão de Debêntures, de forma *pro rata temporis*, sem qualquer prêmio.

8.6. Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado para a totalidade das Debêntures da respectiva série, podendo a Emissora aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures").

8.6.1. A Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação enviada à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"), com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data em que se pretende realizar o resgate antecipado, sendo que na referida comunicação

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

deverá constar: (a) se a Oferta de Resgate Antecipado será relativa a uma ou a todas as séries; (b) o valor do prêmio de resgate, caso existente; (c) forma de manifestação à Devedora, pela Securitizadora; (d) a data efetiva para o resgate das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, que deverá ser um Dia Útil; e (e) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Emissora e, consequentemente, dos Titulares dos CRI.

8.6.2. Recebida a Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI da respectiva Série em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), sendo assegurado a todos os Titulares dos CRI da respectiva Série igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures e, consequentemente, dos CRI da respectiva Série por eles detidos.

8.6.3. Após a publicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, os Titulares dos CRI da respectiva Série que optarem pela adesão à referida oferta terão que se manifestar à Securitizadora, que deverá se manifestar para a Devedora. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures ocorrerá em uma única data para todas as Debêntures da respectiva série e, consequentemente, os CRI da respectiva Série que tenham sido indicados pelos Titulares dos CRI em adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

8.6.4. A Devedora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures à aceitação da Emissora por um percentual mínimo de Debêntures da respectiva série, e consequentemente, dos CRI da respectiva Série, a ser por ela definido quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a ser indicado na comunicação da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

8.6.5. O valor a ser pago à Securitizadora será equivalente ao valor nominal unitário das Debêntures ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, acrescido (a) da remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou a Data do Pagamento da Remuneração das Debêntures anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (b) dos encargos moratórios e demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, se houver; e (c) se for o caso, do prêmio de resgate indicado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

8.6.6. Os CRI da respectiva Série resgatados pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados.

8.6.7. O resgate antecipado proveniente da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados por ela. Caso os CRI da respectiva Série não estejam custodiados eletronicamente na B3, será

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

realizado por meio do Escriturador.

8.6.8. A Emissora deverá notificar a B3 e a ANBIMA, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre a realização do resgate antecipado proveniente da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização.

8.7. Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures: Se for verificada a (i) invalidade, nulidade ou inexequibilidade da emissão das Debêntures; (ii) em caso de cancelamento ou aprovação, pela Devedora, da submissão do pedido de cancelamento de registro de companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60; bem como (iii) caso a RCA da Devedora ou a Escritura de Emissão de Debêntures tornem-se integralmente inválidas ou ineficazes, em quaisquer dos casos em virtude de decisão ou sentença judicial imediatamente exigível, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da referida decisão judicial, pelo valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, 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, sem qualquer prêmio ou penalidade ("Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures").

8.8. Aquisição Facultativa dos CRI. Será vedada a aquisição antecipada facultativa dos CRI pela Emissora.

8.9. Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures.

8.9.1. Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos das Debêntures indicados abaixo acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures e o consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:

(i) decretação de falência da Devedora, de qualquer uma de suas controladas que representem, em conjunto ou individualmente, 15% (quinze por cento) ou mais da receita bruta consolidada da Devedora, calculada de forma acumulada nos últimos 4 (quatro) trimestres, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais consolidadas ou informações financeiras trimestrais consolidadas, conforme o caso, divulgadas pela Devedora ("Controladas Relevantes") ou de qualquer de seus controladores (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, "Controladores" ou "Controlador", quando referido individualmente);

(ii) pedido de autofalência pela Devedora, por qualquer de suas Controladas Relevantes ou por qualquer de seus Controladores;

(iii) pedido de falência da Devedora, de qualquer de suas Controladas Relevantes ou de qualquer de seus Controladores, formulado por terceiros e não elidido no prazo legal;

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, de qualquer de suas Controladas Relevantes ou de qualquer de seus Controladores, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(v) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, de qualquer de suas Controladas Relevantes ou de qualquer de seus Controladores;

(vi) transformação da Devedora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) aprovação, pela Devedora, de:

i. incorporação (somente quando a Devedora for a incorporada), fusão ou cisão da Devedora, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações:

(a) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada pela Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI; ou

(b) tenha sido assegurado aos Titulares dos CRI que o desejarem, durante o prazo mínimo de 03 (três) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate dos CRI de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de eventuais Encargos Moratórios (se aplicável);

ii. incorporação de outra(s) sociedade(s), ou incorporação de ações, fusão ou cisão de qualquer Controlada Relevante da Devedora ("Eventos de Reorganização"), exceto se:

(a) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada pela Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI;

(b) qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Devedora e qualquer de suas controladas diretas ou indiretas ou exclusivamente entre as controladas diretas ou indiretas da Devedora;

(c) não resultar em transferência de ativos (incluindo participações) ("Evento de Transferência de Ativos"), por meio de uma ou mais operações, que representem, cumulativamente durante a vigência das Debêntures, uma redução de 25% (vinte e cinco por cento) ou mais do EBITDA (conforme

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

abaixo definido), exceto se o EBITDA for igual ou superior a R$ 1.128.519.000,00 (um bilhão, cento e vinte e oito milhões, quinhentos e dezenove mil reais) ("EBITDA REFERÊNCIA"). Para fins (i) de esclarecimento, o EBITDA REFERÊNCIA foi calculado com base no EBITDA de 4 (quatro) trimestres consolidados da Devedora, apurado com base na informação financeira trimestral divulgada imediatamente antes da celebração da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) deste Termo de Securitização, "EBITDA" significa o resultado líquido do período de 4 (quatro) trimestres, acrescido dos tributos sobre o lucro, das receitas e despesas financeiras líquidas, do valor justo de instrumentos financeiros e de capital e das depreciações, amortizações e exaustões, apurado com base nas quatro informações financeiras trimestrais divulgadas imediatamente antes da ocorrência do Evento de Transferência de Ativos; e **(iii)** de acompanhamento, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do cumprimento do limite previsto nesta Cláusula, deverá ser considerada a Declaração de Acompanhamento do EBITDA (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures);

(d) requeridas por autoridade governamental, incluindo o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE ("CADE"), como uma condição para aprovação de aquisição de ativos pela Devedora; ou

(e) tenha sido assegurado aos Titulares dos CRI que o desejarem, durante o prazo mínimo de 03 (três) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate dos CRI de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva Série, conforme aplicável, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira 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 prejuízo de eventuais Encargos Moratórios (se aplicável).

(viii) alteração do Controle direto ou indireto da Devedora, exceto se (a) tal alteração tenha sido previamente aprovada pela Emissora conforme orientação dos Titulares dos CRI; ou (b) tenha sido assegurado aos titulares dos CRI que o desejarem, durante o prazo mínimo de 03 (três) meses contados da data em que ocorrer a alteração do Controle, da data em que for celebrado acordo para a alteração do Controle ou da data de divulgação de qualquer dos eventos anteriores, o que ocorrer primeiro, o resgate dos CRI de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

(ix) redução do capital social da Devedora em valor superior ao equivalente a 20% (vinte

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

por cento) do capital social reportado no balanço patrimonial da última informação financeira trimestral ou anual divulgada pela Devedora, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada pela Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI;

(x) não pagamento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, à Escritura de Emissão de Debêntures ou aos demais Documentos da Operação, na respectiva data de pagamento das Debêntures prevista, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do respectivo vencimento ou do término do prazo de cura eventualmente existente;

(xi) alteração do objeto social da Devedora, conforme disposto em seu estatuto social vigente nesta data, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de shopping centers;

(xii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(xiii) vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer Controlada Relevante (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), decorrente de contratos financeiros, cujo valor individual ou agregado seja superior a R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo;

(xiv) protesto legítimo de títulos contra a Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA (ou seu contravalor em outras moedas), exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado à Emissora que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (b) o protesto foi cancelado ou sustado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado ou garantido em juízo; e

(xv) caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos créditos imobiliários originários das Debêntures, da Escritura de Emissão de Debêntures, e/ou de quaisquer dos demais Documentos da Operação seja questionada judicialmente pela Devedora, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas ou Controladores.

8.9.2. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos das Debêntures:

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(i) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação;

(ii) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de comunicação do referido descumprimento, enviada pela Emissora à Devedora, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(iii) descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado de natureza condenatória contra a Devedora, em valor, individual ou agregado, na data que for estipulada na referida decisão, igual ou superior a R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA (ou seu contravalor em outras moedas);

(iv) ocorrência de um Evento de Transferência de Ativos, por meio de uma ou mais operações, que representem, cumulativamente e durante a vigência das Debêntures, uma redução de 30% (trinta por cento) ou mais do EBITDA, exceto se o EBITDA for igual ou superior ao EBITDA REFERÊNCIA, excetuadas também, em qualquer caso, as transferências **(a)** realizadas em favor de qualquer de suas Controladas diretas ou indiretas; ou **(b)** requeridas por autoridade governamental, incluindo o CADE, como uma condição para aprovação de aquisição de ativos pela Devedora, sendo certo que as exceções previstas nos itens "a" e "b" acima restam permitidas sem que se constitua um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático. Para fins de acompanhamento, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do cumprimento do limite previsto nesta Cláusula, deverá ser considerada a Declaração de Acompanhamento do EBITDA;

(v) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação provaram-se incompletas ou incorretas, caso não sejam sanadas no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de comunicação da referida comprovação pela Emissora à Devedora;

(vi) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora nas cláusulas abaixo e/ou nos demais Documentos da Operação provaram-se falsas;

(vii) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das Normas Anticorrupção, conforme decisão judicial condenatória já legalmente exequível, cujo efeito não tenha sido suspenso ou esteja em análise pelo juízo competente, se assim requerido pela parte; e

(viii) não utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a Emissão conforme o disposto na Cláusula 5.2. acima.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

8.9.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos das Debêntures, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, e com o consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

8.9.4. Para efeitos dos itens (vii)i(a), (vii)ii(a), (viii)(a) e (ix) da Cláusula 8.9.1 acima, a Devedora deverá comunicar sua intenção para a Emissora com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da realização de qualquer uma das operações descritas nos itens acima mencionados.

8.9.5. Para efeitos dos itens (vii)i(b), (vii)ii(b) e (viii)(b) da Cláusula 8.9.1 acima, a Devedora deverá resgatar parcialmente as Debêntures na quantidade que for necessária para o pagamento do resgate dos CRI devido aos Titulares de CRI que exercerem o direito de resgatá-los na forma prevista nos referidos itens (vii)i(b), (vii)ii(b) e (viii)(b) da Cláusula 8.9.1 acrescidos da Remuneração dos CRI devida na forma prevista neste Termo de Securitização, conforme valores a serem informados pela Emissora à Devedora, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da solicitação da Emissora.

8.9.6. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos das Debêntures previstos na Cláusula 8.9.2, a Emissora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação a tal hipótese, na qual será deliberado acerca da declaração do vencimento antecipado das Debêntures e consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, observadas as condições de convocação e deliberação previstas na Cláusula 15 abaixo.

8.9.7. Se, na referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI decidirem por considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, será declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou seja, em caso (i) de não instalação da referida assembleia especial de Titulares dos CRI, em segunda convocação, (ii) de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, relativa ao vencimento das Debêntures, conforme consignado em ata; ou (iii) de não ser aprovada deliberação pelo vencimento antecipado na forma prevista neste Termo de Securitização, não será declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

8.9.8. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures e consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, a Devedora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data do efetivo

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

pagamento, exclusive, sem prejuízo do pagamento dos encargos moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios.

8.9.9. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, 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: (i) quaisquer valores devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii), (iii) e (iv) abaixo; (ii) caso não existam recursos no Fundo de Despesas, pagamento das Despesas, incorridas e não pagas até a respectiva data; (iii) encargos moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; (iv) remuneração das Debêntures vencida(s) e não paga(s), se aplicável; (v) amortização ordinária das Debêntures vencida(s) e não paga(s), se aplicável; (vi) remuneração vincenda das Debêntures; e (vii) amortização ordinária vincenda das Debêntures. A Devedora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de remuneração, encargos moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, sendo considerado dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

9. DAS GARANTIAS

9.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

10. DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

10.1. A Devedora contratou e se obrigou a manter contratada Agência de Classificação de Risco, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, às suas expensas, durante o prazo de vigência dos CRI, em atenção ao disposto no artigo 33, § 11, da Resolução CVM 60, obrigando-se a:

(i) monitorar e atualizar a classificação de risco anualmente, contado da data do primeiro relatório, até a integral quitação dos CRI;

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(ii) divulgar e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco; e

(iii) entregar à Emissora e ao Agente Fiduciário cópia eletrônica (formato PDF) dos relatórios da classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de sua veiculação.

10.2. Caso a Agência de Classificação de Risco 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 Devedora deverá contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação da Emissora, bastando notificar a Emissora, desde que tal agência de classificação de risco seja ***Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.,*** a ***Fitch Ratings Brasil Ltda*** ou ***Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda.*** ou outra agência de classificação de risco desde que aprovada por Assembleia Especial de Titulares dos CRI convocada para este fim.

10.3. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://www.opea.com.br/pt/, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

10.4. A classificação de risco da Oferta não poderá ser interrompida, de modo a atender o artigo 33, §10º, da Resolução CVM 60.

10.5. A nota de classificação de risco será objeto de monitoramento a cada período de 3 (três) meses e objeto de revisão a cada período de 1 (um) ano, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, nos termos do artigo 33, §11º, da Resolução CVM 60.

11. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

11.1. Escriturador. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

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

11.3. Auditor Independente. O Auditor Independente do Patrimônio Separado, foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. O Auditor Independente do Patrimônio Separado prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

11.4. Substituição dos Prestadores de Serviço. A substituição do Banco Liquidante, do Escriturador e do Auditor Independente do Patrimônio Separado pode ocorrer independentemente da destituição ou substituição por deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI. A Emissora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado, inclusive, em razão da regra de rodízio na prestação

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

desses serviços, devendo atualizar as informações da Emissão e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização.

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

12. DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

12.1. Declarações da Emissora. A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Securitização, a realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo obtido todas as autorizações, consentimentos e licenças, inclusive, sem limitação, aprovações societárias, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e à Emissão dos CRI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e contratuais necessários para tanto;

(iii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização têm poderes societários ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações aqui estabelecidas;

(iv) este Termo de Securitização é validamente celebrado e consubstancia-se em relação jurídica legal, regularmente constituída, válida, vinculante e exequível, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, § 4º do Código de Processo Civil;

(v) os Créditos Imobiliários são válidos, eficazes, exequíveis e de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo de seu conhecimento qualquer ato ou fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar o presente Termo de Securitização;

(vi) não foi citada, notificada ou intimada sobre qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral, pessoal ou real, de qualquer natureza, que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada **(a)** o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; **(b)** o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade do Contrato de Cessão; ou **(c)** qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emissora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários;

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

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

(viii) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via eletrônica, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ix) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela ICP-Brasil;

(x) cumpre, e faz com que seus controladores, suas controladas e coligadas, e seus respectivos representantes cumpram, as Normas Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as Normas Anticorrupção; **(b)** envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observem os dispositivos das Normas Anticorrupção; **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(d)** dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; **(e)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que o Agente Fiduciário entender necessárias; **(f)** quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que está submetida, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que esteja sujeita, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Normas Anticorrupção;

(xi) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários;

(xii) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Titulares dos CRI;

(xiii) assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação; e

(xiv) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários que lastreiem a Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46





12.2. Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade.

12.3. Obrigações da Emissora. Sem prejuízo das obrigações previstas na Resolução CVM 160 e demais obrigações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato se obriga e garante que irá:

(i) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, na forma prevista na Resolução CVM 44, bem como na Lei das Sociedades por Ações;

(ii) elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60;

(iii) enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores as informações periódicas aplicáveis e descritas no Artigo 47 da Resolução CVM 60;

(iv) divulgar as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social;

(v) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(vi) fornecer e/ou informar, conforme o caso, ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

(a) anualmente, em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado;

(b) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório, fornecer o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento do último exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora atestando, no melhor do seu conhecimento **(i)** que permanecem válidas as disposições

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

contidas no presente Termo de Securitização e nos Documentos da Operação; e **(ii)** a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, conforme indicada no Anexo Complementar III, artigo 4, § 2º, das Regras e Procedimentos ANBIMA;

(c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação neste sentido, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados pelo Agente Fiduciário;

(d) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias, cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma os CRI;

(e) em até 5 (cinco) Dias Úteis, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(f) em até 5 (cinco) dias após a ciência da sua ocorrência, a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures que sejam de seu conhecimento, previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora;

(g) em até 5 (cinco) Dias Úteis da data do seu conhecimento, a Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário, caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas; e

(h) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência, a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado.

(vii) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares dos CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;

(viii) manter sempre válido e atualizado seu registro de sociedade por ações e securitizadora perante a CVM;

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(ix) contratar e manter contratada, durante a vigência da Emissão, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante e escriturador dos CRI, inclusive na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços;

(x) sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI e/ou pelo Agente Fiduciário, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis;

(xi) não realizar negócios ou operações **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(xii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização 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;

(xiii) não ceder ou constituir qualquer ônus ou gravame sobre os Créditos Imobiliários, exceto nas situações expressamente aprovadas neste Termo de Securitização ou mediante a prévia e expressa autorização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI;

(xiv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento;

(xv) adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado que não sejam entes regulados pela CVM cumprem as exigências do artigo 36, I, II e III da Resolução CVM 60; e

(xvi) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados para fins da presente Emissão que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Operação de Securitização.

13. DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

13.2. Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado **(i)** constituem o Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese; **(ii)** permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI; **(iii)** destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

administração nos termos deste Termo de Securitização; **(iv)** estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; **(v)** não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e **(vi)** somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

13.3. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios.

13.4. Obrigações do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização.

13.5. Controle de Recursos. Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, conforme o caso. A Conta do Patrimônio Separado será mantida em instituições autorizadas e supervisionadas pelo Banco Central do Brasil de titularidade exclusiva da Emissora, aberta exclusivamente para esta Emissão, na qual foi instituído o regime fiduciário.

13.6. Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá em 30 de setembro de cada ano, sendo o primeiro encerramento em 30 de setembro de 2027.

13.7. Responsabilidade da Emissora. 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.

13.8. Vencimento Antecipado da Emissora. A critério dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e/ou por outra companhia securitizadora, conforme o caso, bem como a liquidação do Patrimônio Separado (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado da Emissora"):

(i) insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para satisfação integral dos CRI, por culpa ou dolo da Emissora, observados os termos previstos na Cláusula 13.9 deste Termo de Securitização;

(ii) pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação e/ou homologação do referido plano de recuperação por seus credores;

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(iii) requerimento pela Emissora de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iv) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;

(v) pedido de autofalência formulado pela Emissora;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado;

(vii) inadimplemento, pela Emissora, de obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização imputável à Emissora, não sanada no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contado do respectivo descumprimento;

(viii) violação pela Emissora de qualquer dispositivo das Normas Anticorrupção, da Legislação Socioambiental e/ou da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada;

(ix) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; ou

(x) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial.

13.8.1. A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário do conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência.

13.8.2. Caso sejam verificadas as hipóteses previstas nos itens (i) e (vi) a (x) da Cláusula 13.8 deste Termo de Securitização, caberá à Emissora ou, caso esta não o faça, ao Agente Fiduciário, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado

13.8.3. Caso seja verificada a insolvência da Emissora e/ou qualquer das hipóteses previstas nos itens (ii) a (v) da Cláusula 13.8 deste Termo de Securitização, caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e de forma transitória a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, no prazo de até 15 (quinze) dias contados do referido evento, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, cujo prazo de realização será de até 20 (vinte) dias em primeira convocação e até 8 (oito) dias em segunda convocação, nos termos dos artigos 56 e 39, § 2º, da Resolução CVM 60 e do artigo 31 da Lei nº 14.430.

13.8.4. O quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado ou liquidação do Patrimônio Separado será de: (i) maioria dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou segunda convocação, caso seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para satisfação integral dos CRI, nos termos do

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

artigo 30, § 3º-A da Resolução CVM 60; e (ii) 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 30, § 4º da Resolução CVM 60.

13.8.5. Caso aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRI a liquidação do Patrimônio Separado e/ou a destituição a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à instituição administradora que tenha substituído a Emissora **(i)** administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado, **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e **(iv)** transferir os Créditos Imobiliários, na proporção de CRI detidos por cada um.

13.8.6. A companhia securitizadora eleita em substituição da Emissora assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação e regulamentação aplicável e deste Termo de Securitização, comprometendo-se a Emissora a fornecer os documentos e informações da Emissão e dos CRI que estejam em sua posse e guarda.

13.8.7. A substituição da Emissora deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

13.8.8. A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência, em dação em ativos, dos Créditos Imobiliários, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.8.9. A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada ao Patrimônio Separado, não havendo nenhuma outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

13.9. Insuficiência do Patrimônio Separado. Caso seja verificada a insuficiência do Patrimônio Separado, a Assembleia Especial estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25, IV, da Resolução CVM 60, inclusive:

(i) realização de aporte de capital pelos Titulares dos CRI;

(ii) dação em ativos dos valores integrantes do Patrimônio Separado;

(iii) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; e

(iv) transferência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, conforme o caso.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

13.9.1. Adicionalmente, nos termos do artigo 35, § 4º, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, poderão aprovar a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos, observado que 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.

13.9.2. Na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado, caberá à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar a Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Lei nº 14.430.

13.9.3. A referida Assembleia Especial será convocada mediante publicação de edital na página da rede mundial de computadores da Emissora, com antecedência mínima de: **(i)** 20 (vinte) dias, da data de sua realização em primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias, data de sua realização segunda convocação; e **(ii)** 15 (quinze) dias, da data de sua realização, para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para satisfação integral dos CRI.

13.9.4. Nos termos do § 1º-A do artigo 26 da Resolução CVM 60, 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 art. 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

13.9.5. Referida Assembleia Especial instalar-se-á **(i)** em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas por Titulares dos CRI que representem no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Especial, desde que os presentes representem, ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou seja, instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, o Agente Fiduciário poderá adotar qualquer medida pertinente à liquidação do Patrimônio Separado.

13.9.6. A insuficiência do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de falência da Emissora.

13.10. Derivativos. 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.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

13.10.1. Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes deverão contar com o mesmo regime fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam.

14. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

14.1. Nomeação. A Emissora nomeia e constituiu o Agente Fiduciário, que, neste ato, 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 de Securitização.

14.1.1. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração deste Termo de Securitização ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos deste Termo de Securitização, ou até sua efetiva substituição.

14.2. Declarações do Agente Fiduciário. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara que:

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

(ii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) este Termo de Securitização tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;

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

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

(vi) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias, se houver, e a consistência das demais informações contidas neste Termo de

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vii) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(viii) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída no âmbito dos CRI, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme declarado no **Anexo V** deste Termo de Securitização;

(x) atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê artigo 6º, § 2º da Resolução CVM 17, tais informações podem ser encontradas no **Anexo VII** do presente Termo de Securitização; e

(xi) não tem qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

14.3. Deveres do Agente Fiduciário. Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, nos termos do seu artigo 11, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

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

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência 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, para deliberar sobre a sua substituição;

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

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias reais e fidejussórias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, se assim necessário, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

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

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

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

(x) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, se aplicável;

(xi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localizam o domicílio ou as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora e da Devedora, conforme o caso;

(xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial nos termos da Cláusula 13 e Cláusula 15 deste Termo de Securitização;

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

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

(xvi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvii) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora e pela Devedora, de obrigações financeiras assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto no artigo 16, inciso II, da Resolução CVM 17;

(xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade; e

(xix) verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros.

14.4. Deveres Adicionais do Agente Fiduciário. Adicionalmente, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

(i) assegurar tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário, nos termos do § 1° do artigo 6º da Resolução CVM 17;

(ii) exercer suas atividades nos termos da Resolução CVM 17;

(iii) convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para satisfação integral dos CRI, nos termos do artigo 39, § 1º, da Resolução CVM 60;

(iv) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração e a custódia do Patrimônio Separado, até a transferência à nova Securitizadora ou até a nomeação de liquidante para fins de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39, § 2º, da Resolução CVM 60;

(v) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, por meio de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu *website*;

(vi) fornecer à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430; e

(vii) verificar a aplicação dos recursos da Oferta e das Debêntures, pela Devedora, até as Datas de Vencimento dos CRI.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

14.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído: **(i)** pela CVM, nos termos da legislação em vigor; ou **(ii)** pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição.

14.5.1. Na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário. Nesta hipótese, a Assembleia Especial destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido nesta Cláusula 14.5.1, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação.

14.5.2. Aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, especialmente convocada para esse fim.

14.5.3. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento a este Termo de Securitização.

14.5.4. A substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros.

14.5.5. O Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI.

14.5.6. O agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado.

14.5.7. O agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI.

14.5.8. O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

14.6. Inadimplemento da Emissora. No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI.

14.7. Atos ou Manifestações. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial.

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

14.9. Limitação de Atuação. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

14.10. Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário receberá da Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem **(i)** parcela única a título de implantação no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI; **(ii)** parcelas anuais no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI; e as demais serão devidas no mesmo dia do vencimento da parcela dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo que a parcela (i) será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação; e **(iii)** a título de verificação da destinação de recursos, será devido o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da verificação realizada.

14.10.1. Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Oferta, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, caso aplicável, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Devedora, os Titulares dos CRI ou demais partes da Oferta, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Devedora do respectivo "Relatório de Horas".

14.10.2. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, 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.

14.10.3. Em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular/ANUAL-2026/CVM/SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até as Datas de Vencimento 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.

14.10.4. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos CRI ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

14.10.5. As parcelas citadas na Cláusula 14.10. acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Grafeno S.A., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

14.10.6. 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 pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, sendo que tais valores serão arcados diretamente pela Emissora, sem a utilização de recursos do Patrimônio Separado, exceto caso o atraso tenha sido comprovadamente ocasionado por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas.

14.10.7. As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

14.10.8. A Devedora e/ou a Emissora anteciparão ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste Termo de Securitização, proteger os

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou nos empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular/ANUAL-2026/CVM/SRE; (viii) 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 comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI; (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

14.10.9. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

14.10.10. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes na Contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos Titulares dos CRI e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

14.10.11. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pela Devedora ou pelos Titulares dos CRI, conforme o caso.

14.10.12. Eventuais obrigações adicionais do Agente Fiduciário, desde que aprovadas por este, quando não obrigatórias em decorrência de alteração regulamentar ou legal, ou alteração nas

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

características da Emissão facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários propostos, sujeita à aprovação da Emissora, orientada pelos Titulares dos CRI.

15. DA ASSEMBLEIA ESPECIAL

15.1. Realização da Assembleia Especial. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, que poderá ser individualizada por Série dos CRI ou conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas Séries, conforme o caso, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM nº 60, e conforme abaixo, que poderá ser de modo presencial, exclusivamente digital ou parcialmente digital, nos termos abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das Séries dos CRI, quais sejam alterações nas características específicas das respectivas Séries, incluindo mas não se limitando, a (a) Valor Nominal Unitário; (b) Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; (c) Data de Vencimento; (d) a Atualização Monetária; e (e) demais assuntos específicos a cada uma das Séries; então a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada separadamente entre as Séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados no item (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares de CRI das respectivas Séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures; (b) hipóteses de resgate antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previstos nesta Cláusula; (d) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; (e) obrigações do Agente Fiduciário; (f) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI; (g) criação de qualquer evento de repactuação; (h) aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentada pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes do Patrimônio Separado; (i) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização, (j) a destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60 e deste Termo de Securitização; e (k) 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; então será realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta entre todas as Séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46





15.2. Legislação aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, bem como na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária na Resolução CVM 60.

15.3. Competência da Assembleia Especial. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos 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;

(ii) alterações neste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 21.2.1 abaixo;

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

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

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

(b) a dação de ativos aos Titulares dos CRI 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 ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

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

15.4. Convocação. A Assembleia Especial poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM e/ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

15.4.1. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI será convocada mediante disponibilização da convocação na página da rede mundial de computadores da Emissora.

15.4.2. A convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI por solicitação dos Titulares dos CRI, da CVM, ou do Agente Fiduciário deverá **(i)** ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e **(ii)** conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60.

15.4.3. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser realizada no prazo de: **(i)** 20 (vinte) dias a contar da primeira data de divulgação da convocação aos Titulares dos CRI relativo à primeira convocação, ou 8 (oito) dias a contar da primeira data de divulgação do edital relativo à segunda convocação; e (ii) 15 (quinze) dias a contar da data de divulgação do edital para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para satisfação integral dos CRI.

15.4.4. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações.

15.4.5. A convocação da Assembleia Especial deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

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

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

(iii) se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital;

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

(v) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e

(vi) se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI.

15.4.6. Nos termos do § 1º, artigo 71 da Resolução CVM 81 e da Resolução CVM 60, as

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

convocações descritas nos itens (v) e (vi) da Cláusula 15.4.5 acima poderão ser divulgadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores, onde a informação completa deve estar disponível para todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Emissora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.4.7. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI, por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

15.5. Instalação. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um do valor total dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável, e, em segunda convocação, com qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável, presentes, exceto em caso de Assembleia Especial de Titulares dos CRI relacionada à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para satisfação integral dos CRI, em que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

15.6. Voto. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Especiais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não, legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

15.6.1. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, serão considerados os CRI em Circulação ou os CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

15.6.2. Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – comprova.com), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60. Sendo certo que os Titulares dos CRI terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

15.6.3. Não podem votar na Assembleia Especial: (i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora; (ii) os sócios, diretores, funcionários dos prestadores de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Separado no tocante à matéria em deliberação, exceto se (a) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas acima mencionadas; e (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Especial ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

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

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

15.8. Presidência. A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caberá ao representante da Emissora nas Assembleias Especiais, na sua falta, ao Titular dos CRI eleito pelos demais, ou à pessoa designada pela CVM.

15.9. Deliberações. Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI, observados os seguintes quóruns:

(i) exceto pelo disposto no item (ii) abaixo ou em quóruns previstos em Cláusulas específicas, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial dependerão da aprovação de Titulares dos CRI **(a)** em primeira convocação, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; ou **(b)** em segunda convocação, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes, desde que os presentes representem, ao menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, inclusive a respeito de hipóteses de renúncia ou perdão temporário (*waiver*) ou da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e consequentemente, dos CRI. Para fins de clareza, a não instalação ou realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI bem como a não obtenção dos quóruns mínimos supramencionados significarão necessariamente a não aprovação do *waiver*; e

(ii) alterações referentes a **(i)** Remuneração dos CRI; **(ii)** Datas de Vencimento dos CRI; **(iii)** valores, montantes e datas de amortização do principal dos CRI e Remuneração dos CRI; **(iv)** cláusulas relacionadas ao Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI; **(v)** quóruns previstos neste Termo de Securitização; e **(vi)** Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures; dependerão da aprovação por Titulares dos CRI representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável, em primeira ou segunda convocação.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

15.9.1. Nos termos do artigo 30, § 3º- A da Resolução CVM 60, as deliberações em Assembleia Especial relativas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas se tomadas pela maioria dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou segunda convocação.

15.10. Titulares dos CRI Dissidentes. Este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Titulares dos CRI dissidentes.

15.11. Validade. As deliberações tomadas em Assembleia Especial, observado o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM.

15.12. Encaminhamento de documentos para a CVM. As atas lavradas das Assembleias dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos.Net, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação.

16. DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE DESPESAS

16.1. 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 e dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador dos CRI, do Banco Liquidante, do Auditor Independente do Patrimônio Separado, da Agência de Classificação de Risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e aos CRI.

16.2. Será devida à Securitizadora uma remuneração extraordinária calculada com base nas horas efetivamente incorridas de trabalho dedicado, no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem, exclusivamente em caso de **(i)** não pagamento do lastro, sendo necessários esforços de cobrança; **(ii)** de necessidade de realização de assembleia especial; **(iii)** elaboração ou análise de aditamentos aos documentos da Operação; ou **(iv)** esforços adicionais de liquidação, quando houver a realização de oferta continuada ou liquidação em prazo superior a 1 (um) Dia Útil.

16.3. As despesas serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas"): **(i)** os valores referentes às despesas iniciais da Oferta listadas na Escritura de Emissão de Debêntures ("Despesas *Flat*") serão retidos pela Securitizadora quando do pagamento 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").

16.4. Fundo de Despesas. A Emissora descontará do valor 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 a R$ 168.697,95 (cento e sessenta e oito mil, seiscentos

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

e noventa e sete reais e noventa e cinco centavos), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$ 98.023,85 (noventa e oito mil e vinte e três reais e oitenta e cinco centavos) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI.

16.4.1. 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 Subscrição das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

16.4.2. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira Data de Integralização, a Emissora deverá enviar notificação neste sentido para a Devedora, solicitando a sua recomposição, sob pena de vencimento 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 Mínimo do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

16.4.3. Em nenhuma hipótese, a Emissora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

16.4.4. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Emissora e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Emissora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

16.4.5. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora à Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de quitação integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais dos rendimentos.

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

16.5.1. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim.

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

16.5.3. Conforme previsto neste Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares dos 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 Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

16.6. Em nenhuma hipótese a Emissora arcará as despesas com recursos próprios.

16.7. 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).

16.8. Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na cláusula acima, as despesas não pagas pela Devedora serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

16.9. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

17. DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

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. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões das regras tributárias, regulamentação e entendimentos aplicáveis à hipótese vigente nesta data.

17.2. Ainda, atualmente, tramitam na Câmara dos Deputados e no Senado Federal diversos projetos visando à alteração da legislação tributária. Caso sejam convertidos em lei, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

17.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

17.3.1. Como regra geral, os ganhos e rendimentos em CRI estão sujeitos à incidência do Imposto sobre a Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação (artigo 1º, §1º, "b", da Lei nº 11.033 e artigo 65, §2º, da Lei nº 8.981).

17.3.2. 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.

17.3.3. 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 Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução RFB nº 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real 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 nº 9.249. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei nº 7.689.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se às Contribuições ao Programa de Integração Social e para o Financiamento da Seguridade Social ("PIS" e "COFINS") às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente, para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto nº 8.426. Não obstante, PIS e COFINS serão extintos a partir de 1º de janeiro de 2027,

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

conforme detalhamento abaixo.

17.3.4. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos da legislação aplicável.

17.3.5. 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% e adicional de 10%; pela CSLL, às alíquotas definidas no artigo 3º, I, II-A, II-B e II-C, da Lei nº 7.689, conforme alterada: (i) 15% 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% no caso dos bancos de qualquer espécie; (iii) 12% (até 31 de dezembro de 2027) e 15% (a partir de 1º de janeiro de 2028) para as instituições de pagamento, administradoras de mercado de balcão organizado, bolsas de valores e de mercadorias e futuros, entidades de liquidação e compensação e outras sociedades que, em razão da natureza de suas operações, assim venham a ser consideradas pelo CMN; e (iv) 17,5% (até 31 de dezembro de 2027) e 20% (a partir de 1º de janeiro de 2028) para as sociedades de crédito, financiamento e investimentos e pessoas jurídicas de capitalização.

17.3.6. Já as carteiras de fundos de investimentos, regra geral, estão isentas de IRPJ e CSLL (artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 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% e 4%, respectivamente.

17.3.7. 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 nº 11.033.

17.3.8. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB nº 1.585; tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

17.3.9. 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 nº 8.981. 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 nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.605.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

17.3.10. A Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023 ("EC 132") instituiu a Reforma Tributária do Consumo e determinou a extinção gradual dos tributos indiretos e sua substituição por novos tributos. PIS e COFINS serão extintos a partir de 1º.1.2027 e substituídos pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"). O Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços ("ICMS") e o Imposto sobre Serviços ("ISS") serão gradualmente reduzidos a partir de 2029 e progressivamente substituídos pelo Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS"). O Imposto sobre Produtos Industrializados ("IPI") terá seu escopo de incidência reduzido e alguns produtos passam a se sujeita ao Imposto Seletivo ("IS"). O período de transição se estende até 2033, quando será concluída a substituição completa dos tributos atualmente existentes pelos novos tributos trazidos pela EC 132. Durante a transição, os tributos atualmente existentes coexistirão com a CBS, o IBS e o IS.

17.3.11. De acordo com a Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, o IBS e a CBS não incidem sobre rendimentos financeiros, exceto quando auferidos por pessoas jurídicas sujeitas ao regime específico de serviços financeiros. Como regra geral, para que esse regime específico seja aplicável, é necessário que sejam verificados dois requisitos: (i) a atividade desempenhada esteja enquadrada nos serviços financeiros listados no artigo 182 da referida Lei Complementar; e (ii) o contribuinte seja qualificado como uma das entidades mencionadas no artigo 183 da referida Lei Complementar, 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.

17.3.12. Dadas as particularidades dos Titulares dos CRI e a edição de novas regras sobre a incidência do IBS e da CBS, os Titulares dos 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 dos CRI.

17.4. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

17.4.1. Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta BCB/ CVM nº 13, e que não sejam residentes em jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), os rendimentos auferidos, regra geral, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%.

17.4.2. Investidores residentes, domiciliados ou com sede em país ou jurisdição considerados JTF estarão sujeitos às mesmas regras estabelecidas para os residentes ou domiciliados no País, portanto à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis, sendo: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento), conforme artigo 99 da Instrução RFB nº 1.585.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

17.4.3. Com base na legislação em vigor, será considerado JTF: (i) aquela que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota inferior a 17%; e (ii) aquela cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme previsto no art. 24 da Lei nº 9.430, com base na nova redação dada pela Medida Provisória nº 1.152. A Instrução RFB nº 1.037 lista, em seu artigo 1º, as jurisdições consideradas JTF.

17.4.4. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de IRRF, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF, conforme disciplinado pela RFB nos artigos 85, §4º, e 88, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585/15.

17.5. IOF/Câmbio

17.5.1. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução Conjunta BCB/ CVM nº 13, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

17.6. IOF/Títulos

17.6.1. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

18. DA PUBLICIDADE

18.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares por meio do Sistema ENET e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://www.opea.com.br/pt/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado.

18.2. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, tampouco a publicação de convocações de Assembleias Especiais, que deverão ser divulgados na forma prevista, respectivamente, na Resolução CVM 44 e na Resolução CVM 60.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

19. DOS FATORES DE RISCO

19.1. Os fatores de risco da presente Emissão estão detalhados no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

20. DAS COMUNICAÇÕES

20.1. Comunicações. Todos os documentos e as comunicações relativas ao presente Termo de Securitização deverão ser encaminhados, por escrito, para os seguintes endereços:

Se para a Emissora
OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena
CEP 05.433-001, São Paulo/SP
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130E-mail: securitizadora@opea.com.br / manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

Se para o Agente Fiduciário
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros
CEP 05.425-020, São Paulo/SP
At.: Eugênia Souza
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br / pu@vortx.com.br (para fins de precificação)

20.1.1. As comunicações remetidas nos termos da Cláusula 20.1 acima serão tidas como entregues: **(i)** no momento de sua entrega, se entregues pessoalmente, mediante protocolo ou se remetidas por serviço de courier expresso; **(ii)** no momento em que forem recebidas, se postadas, conforme especificado no recibo de devolução, nos casos da carta registrada ou "com aviso de recebimento"; e **(iii)** no primeiro Dia Útil subsequente ao do envio, com confirmação de entrega, se transmitida via e-mail.

20.1.2. Caso haja qualquer alteração no endereço de correspondência, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, obrigam-se a comunicar à outra o seu novo endereço em até 2 (dois) Dias Úteis contados da alteração, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações e notificações encaminhadas ao endereço anterior.

20.1.3. Cada correspondência encaminhada pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização, fará parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, sendo de nenhum valor, para tais efeitos, entendimentos, ajustes ou combinações verbais.

20.1.4. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário,

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

ocorrerá exclusivamente por meio da plataforma VX Informa. Para os fins deste Termo de Securitização, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Complexidade do negócio jurídico. A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação celebrados ou que venham a ser celebrados neste contexto, inclusive para fins da emissão dos CRI, de forma que nenhum dos referidos documentos poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

21.2. Aditamento do Termo de Securitização. Qualquer alteração ao presente Termo de Securitização somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, após devidamente aprovadas pelos Titulares dos CRI reunidos em sede de Assembleia Especial, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

21.2.1. Não obstante o disposto na Cláusula 21.2 acima, este Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** da atualização dos dados cadastrais das Partes ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; **(iv)** da verificação de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético e desde que tais modificações não acarretem qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos aos Titulares dos CRI; e **(v)** caso a Devedora deseje alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada um dos Imóveis Destinação, nos termos da Cláusula 5.11 deste Termo de Securitização.

21.2.2. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, por meio dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

21.3. Irrevogabilidade e irretratabilidade. A Securitizadora e o Agente Fiduciário celebram este Termo de Securitização em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

21.4. Direitos da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Os direitos tanto da Securitizadora quanto do Agente Fiduciário, conforme previstos neste Termo de Securitização: **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e **(ii)** só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a tanto à Securitizadora quanto ao Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização.

21.5. Invalidade de disposições. Se qualquer disposição deste Termo de Securitização for considerada inválida ou ineficaz, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Termo de Securitização.

21.6. Acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário. O presente Termo de Securitização constitui o único e integral acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores à presente data, sendo certo que os demais documentos relacionados continuam em vigor.

21.7. Título executivo. Este Termo de Securitização comporta execução específica das obrigações de fazer e não fazer aqui previstas. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam, ainda, que este Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, § 4º do Código de Processo Civil.

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

21.9. Assinatura digital. A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme alterado, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Termo de Securitização e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Termo de Securitização, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46





22. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

22.1. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

23. DO FORO

23.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer demanda judicial relativa ao presente Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Termo de Securitização em forma eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo/SP, 19 de outubro de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue abaixo página de assinaturas.)

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

(Página de assinaturas do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A")

DocuSigned by
Lucas Figueiredo de Oliveira
Assinado por: LUCAS FIGUEIREDO DE OLIVEIRA:08938676919
CPF: 08938676919
Data/Hora da Assinatura: 19/10/2026 20:06:01 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
CEF575E90AD147E...

DocuSigned by
Karine Simone Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
CPF: 35046030896
Data/Hora da Assinatura: 19/10/2026 20:41:10 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
CA1BFD95AC61453...

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

DocuSigned by
Rafael Sotir Ferreira Toni
Signed By: RAFAEL TONI SILVA:38311563870
CPF: 38311563870
Signing Time: 19/10/2026 22:53:37 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC SAFEWEB RFB v5
6A8E280CFCBC4A5...

DocuSigned by
Wesllley Matos Uchoa
Assinado por: WESLLEY MATOS UCHOA:35727410843
CPF: 35727410843
Data/Hora da Assinatura: 19/10/2026 22:01:12 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
B8BEF67093954F2...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

ANEXO I - Tabela de Remuneração dos CRI

CRI 1ª Série:

CRI 1ª Série						
Nº de ordem	Período de Capitalização	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai (%)
1	19/05/2027	19/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	18/11/2027	18/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	17/05/2028	17/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	21/11/2028	21/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	17/05/2029	17/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	21/11/2029	21/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	17/05/2030	17/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	21/11/2030	21/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	19/05/2031	19/05/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	19/11/2031	19/11/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	19/05/2032	19/05/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	18/11/2032	18/11/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
13	18/05/2033	18/05/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	18/11/2033	18/11/2033	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRI 2ª Série:

CRI 2ª Série						
Nº de ordem	Período de Capitalização	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai (%)
1	19/05/2027	19/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	18/11/2027	18/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	17/05/2028	17/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	21/11/2028	21/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	17/05/2029	17/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	21/11/2029	21/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	17/05/2030	17/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	21/11/2030	21/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	19/05/2031	19/05/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	19/11/2031	19/11/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	19/05/2032	19/05/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	18/11/2032	18/11/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
13	18/05/2033	18/05/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	18/11/2033	18/11/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
15	17/05/2034	17/05/2034	Sim	Não	Não	0,0000%
16	21/11/2034	21/11/2034	Sim	Não	Não	0,0000%
17	17/05/2035	17/05/2035	Sim	Não	Não	0,0000%
18	21/11/2035	21/11/2035	Sim	Sim	Não	100,0000%

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

ANEXO II - Descrição dos Créditos Imobiliários

Em atendimento ao inciso V do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as características dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste instrumento terão o significado previsto neste Termo de Securitização.

(i) *Título*: "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (Duas) Séries, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A.*", formalizado em 19 de outubro de 2026, pelo qual foi realizada a 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, de emissão da **IGUATEMI S.A.**, abaixo qualificada, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada.

(ii) *Emissora*: **IGUATEMI S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, CEP 01.455-070, inscrita no CNPJ sob o nº 60.543.816/0001-93, e inscrita perante a JUCESP sob o NIRE nº 35.300.027.248.

(iii) *Debenturista*: **OPEA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM, 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.

(iv) *Número de Séries*: a Emissão será realizada em até 2 (duas) séries. O número de séries e a quantidade de Debêntures de cada série serão definidos após o Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Sistema de Vasos Comunicantes, podendo uma das séries não ser emitida.

(v) *Quantidade de Debêntures*: serão emitidas 800.000 (oitocentas mil) Debêntures. A quantidade de Debêntures alocadas em cada série e a quantidade de séries serão definidas conforme demanda pelas Debêntures de cada série, tendo em vista o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*.

(vi) *Valor Total das Debêntures*: o valor total da Emissão é de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão das Debêntures"). O Valor das debêntures da primeira série ("Debêntures 1ª Série") e o valor das debêntures da segunda série ("Debêntures 2ª Série", sendo que todas as referências a "Debêntures" deverão ser entendidas como referências às Debêntures 1ª Série e Debêntures 2ª Série, em conjunto) serão definidos conforme demanda pelas Debêntures de cada série, tendo em vista o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding.*

(vii) *Data de Emissão das Debêntures:* para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 30 de novembro de 2026 ("Data de Emissão").

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(viii) *Atualização Monetária:* o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

(ix) *Remuneração das Debêntures:*

a. *Remuneração das Debêntures 1ª Série.* Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 1ª Série, incidirão juros remuneratórios conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual da Taxa DI, limitado a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto das Debêntures 1ª Série" e "Remuneração das Debêntures 1ª Série", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

b. *Remuneração das Debêntures 2ª Série.* Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 98,00% (noventa e oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto das Debêntures 2ª Série" e "Remuneração das Debêntures 2ª Série", respectivamente, sendo a Taxa Teto das Debêntures 1ª Série em conjunto com a Taxa Teto das Debêntures 2ª Série, as "Taxas Teto" e a Remuneração das Debêntures 2ª Série em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, a "Remuneração das Debêntures"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

(x) *Prazo e Datas de Vencimento*: ressalvadas as hipóteses de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, resgate antecipado total decorrente de Oferta de Resgate das Debêntures, Resgate Antecipado das Debêntures por Indisponibilidade da Taxa DI e/ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, o prazo de vencimento (i) das Debêntures 1ª Série será de 2.543 (dois mil quinhentos e quarenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2033 ("Data de Vencimento Debêntures 1ª Série"); e (ii) das Debêntures 2ª Série será de 3.273 (três mil duzentos e setenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2035 ("Data de Vencimento Debêntures 2ª Série" e, quando referida em conjunto com a Data de Vencimento Debêntures 1ª Série, "Datas de Vencimento das Debêntures").

(xi) *Local de Pagamento:* os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, serão realizados pela Devedora, mediante depósito dos valores devidos na Conta do Patrimônio Separado, por meio de TED ou outro meio de depósito.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

(xii) *Amortização do Principal das Debêntures:* ressalvadas as hipóteses de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, resgate antecipado total decorrente de Oferta de Resgate das Debêntures, Resgate Antecipado das Debêntures por Indisponibilidade da Taxa DI e/ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, o valor nominal unitário das Debêntures será amortizado em uma única parcela, nas Datas de Vencimento das Debêntures.

(xiii) Pagamento da Remuneração: ressalvadas as hipóteses de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, resgate antecipado total decorrente de Oferta de Resgate das Debêntures, Resgate Antecipado das Debêntures por Indisponibilidade da Taxa DI e/ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 17 de maio de 2027, e os demais pagamentos devidos nas datas indicadas no **Anexo I** da Escritura de Emissão de Debêntures; e

(xiv) *Multa e Juros Moratórios*: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) 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.

As demais características das Debêntures estão descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, cujas cláusulas, termos e condições as Partes declaram expressamente conhecer e com as quais declaram expressamente concordar.

A presente descrição visa apenas atender requisitos legais e não se destina a modificar, alterar, restringir, cancelar e/ou substituir os termos e condições das obrigações garantidas ao longo do tempo, nem poderá limitar o exercício de direitos dos titulares das Debêntures.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

ANEXO III - Declaração da Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), 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 Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, de sua 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão, em classe única, em até 2 (duas) séries ("CRI", "Emissão", respectivamente), conforme "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.",* celebrado em 19 de outubro de 2026 ("Termo de Securitização"), que serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que:

(i) nos termos previstos pela Lei n° 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e, ainda, para atendimento do previsto no artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, foi instituído regime fiduciário sobre **(a)** os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"); **(b)** a Conta do Patrimônio Separado; e **(c)** os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(ii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **IGUATEMI S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no CNPJ sob o nº 60.543.816/0001-93, e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.300.027.248, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI ("Devedora"), 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;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60; e

(iv) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ao mercado durante a Oferta.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.
Emissora

Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

ANEXO IV - 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, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), 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 ("Emissora"), em classe única, em até 2 (duas) séries ("CRI"), emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.",* celebrado em 19 de outubro de 2026 ("Termo de Securitização"), **DECLARA** que:

(a) foi entregue à Instituição Custodiante, para fins de custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Emissora, **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definida no Termo de Securitização); **(ii)** o boletim de Subscrição das Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização); **(iii)** o Termo de Securitização; e **(iv)** a Escritura de Emissão de CCI (conforme definida no Termo de Securitização), por meio da qual foi emitida cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural; e

(b) em cumprimento do artigo 34 da Resolução CVM 60, serão mantidos custodiados pela Instituição Custodiante os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários (conforme definida no Termo de Securitização), se houver, e os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados no item (a) acima.

São Paulo, [•] de [•] de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Custodiante

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

ANEXO V - Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05.425-020 cidade / estado: São Paulo/SP CNPJ: 22.610.500/0001-88 Representado neste ato por sua diretora estatutária: [•] RG nº: [•] CPF nº: [•]

da oferta dos seguintes valores mobiliários:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI Número da Emissão: 636ª (seiscentésima trigésima sexta) Número da Série: até 2 (duas). Emissor: **OPEA SECURITIZADORA S.A.** Quantidade: 800.000 (oitocentos mil) CRI. Espécie: quirografária Classe: única Forma: nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 e à CVM, 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.
Agente Fiduciário

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

ANEXO VI - Destinação dos Recursos

Identificação dos Imóveis Objetos da Destinação dos Recursos

#	Empreendimento	Endereço	Matrícula	RGI Competente	Proprietários dos Shoppings	CNPJ	Razão Social dos Shoppings	CNPJ Shoppings	Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos imóveis, caso aplicável
1	**IGUATEMI SÃO PAULO**	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232 Jardim Europa, CEP 01489-900 – São Paulo, SP	10.060	13ºRGI São Paulo	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS - 78,64% SISP PARTICIPACOES LTDA - 21,36%	51.218.147/0001-93 48.435.754/0001-09	COND.SHOP.CENTER IGUATEMI (60%)	53.991.378/0001-60	28,68%	SIM	NÃO	SIM	R$197.181.835
2	**PRAIA DE BELAS**	Avenida Praia de Belas, nº 1181, Praia de Belas, CEP 90110-001– Porto Alegre, RS	56.973,56.974,56.975,56.976,56.977,56.978,56.979,56.980,56.981,56.982,56.983,56.984.	Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre/RS	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS (100%)	51.218.147/0001-93	CONDOMINIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS POA (14,995%)	94.347.077/0001-86	0,07%	SIM	NÃO	SIM	44.921.972
3	**IGUATEMI CAMPINAS**	Avenida Iguatemi, nº 777, Vila Brandina, CEP 13061-083 – Campinas, SP	142.598,142.599,142.600,142.601,142.602,142.603,142.604,142.605,142.606,142.607,142.609,142.610,142.611,142.612,142.613,142.614,142.615,142.616,142.617,142.618,142.619,142.620,142.621,142.622,142.623,142.624,142.625,142.626,142.627,14	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas,	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS (100%)	51.218.147/0001-93	CONDOMINIO CIVIL DO SHOPPING CENTER IGUATEMI CAMPINAS (70%)	58.997.354/0001-32	28,04%	SIM	NÃO	SIM	117.086.465

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

			2.628,142.629,142.630, 142.631,142.632,142.6 33,142.634,142.635,14 2.636,142.637,142.638, 142.639,142.640,142.6 41,142.642,142.643,14 2.644,142.645,142.646, 142.647,142.648,142.6 49,142.650,142.651,14 2.652,142.653,142.654, 142.655,142.656,142.6 57,142.658,142.659,14 2.660,142.661,142.664, 142.665,142.666,142.6 67,142.668,142.669,14 2.670,142.671,142.672, 142.673,142.674,142.6 75,142.676,142.677,14 2.678,142.679,142.680, 142.681,142.682,142.6 83,142.684,142.685,14 2.686,142.687,142.688, 142.689,142.690,142.6 91,142.692,142.693,14 2.694,142.695,142.696, 142.697,142.698,142.6 99,142.700,142.701,14 2.702,142.703,142.704, 142.705,142.706,142.7 07,142.708,142.709,14 2.710,142.711,142.712, 142.713,142.714,142.7 15,142.716,142.717,14 2.718,142.719,142.720, 142.721,142.722,142.7 23,142.724,142.725,14 2.726,142.727,142.728, 142.729,142.730,142.7 31,142.732,142.733,14 2.734,142.735,142.736, 142.737,142.738,142.7 39,142.740,142.741,14 2.742,142.743,142.744,									

IGUATEMI S.A.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

			142.745,142.746,142.747,142.748,142.749,142.750,142.751,142.752,142.753,142.754,142.755,142.756,142.757,142.758,142.759,142.760,142.761,142.762,142.763,142.764,142.765,142.766,142.767,142.768,142.769,142.770,142.771,142.772,142.773,142.774,142.775,142.776,142.777,142.778,142.779,142.780,142.781,142.782,142.783,142.784,142.785,142.786,142.787,142.788,142.789,142.790,142.791,142.792,142.793,142.794,142.795,142.796,142.797,142.798,142.799,142.800,142.802,142.803,142.804,142.805,142.806,142.807,142.808,142.809,142.810,142.811,142.812,142.813,142.814,142.815,142.816,142.817,142.818,142.819,142.820,142.821,142.822,142.824,142.825,142.826,142.827,142.828,142.829,142.830,142.831,142.832,142.833,142.834,142.835,142.836,142.839,142.840,142.841,142.842,142.843,142.844,142.845,142.846,142.847,142.848,142.849,142.850,142.851,142.852,142.853,142.854,142.855,142.857,142.858,142.859,142.860,142.861,142.862,142.863,142.8										

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46
Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

4	MARKET PLACE	Avenida Nações Unidas, nº 13947, Vila Gertrudes, CEP 04794-905 – São Paulo, SP	66.142.868,142.869,14 2.870,142.871,142.873, 142.874,142.875,142.8 76,142.877,142.878,14 2.879,142.880,142.881, 142.882,142.883,142.8 84,142.885,142.886,14 2.887,142.888,142.889, 142.890,142.891,142.8 92,142.893,142.894,14 2.895,142.896,142.897, 142.898,142.899,142.9 00,142.901,142.902,14 2.903,142.904,142.905, 142.909.	15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	216.004.215.939.215,9 78.215.936.154.416.21 5.957.215.932.215.990, 154.316.215.909.215,9 33.215.956.215.961.21 5.988.215.969.216.003, 215.987.215.971.215,9 73.215.930.154.354.15 4.415.154.357.154.358, 215.954.215.945.215,9 74.215.965.215.940.21 5.951.154.324.154.325, 154.326.154.313.215,9 68.215.989.215.909.21 5.908.154.315.154.306, 215.967.215.944.215,9 64.215.958.215.966.21 5.959.154.405.215.962, 154.394.154.402.215,9 80.154.404.154.375.21 5.981.215.972.215.975, 215.993.215.994.215,9 55.215.915.215.970.15 4.365.215.946.215.931, 154.393.154.391.215,9 53.215.963.154.403.21 5.982.215.960.215.948,	MARKET PLACE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (100%)	09.421.035/0001-79	MARKET PLACE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (51%)	09.421.035/0001-79	4,06%	SIM	NÃO	SIM	130.184.170

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46
Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

5	**TOWERS MARKET PLACE**	Avenida Dr. Chucri Zaidan, nº 920 Vila Cordeiro, CEP 04583-110 – São Paulo, SP	154.399.154.308.154,3 40.215.977,154.314,15 4.309.215.929.215.983, 215.984,215.913,154.3 90.215.911,154.383,15 4.301,.154.395,154.332 ,154.342,154.411,154.4 12,154.331,154.363,15 4.341,154.341,215.943, 215.942,215.992,215.9 95.215.935,215.991,15 4.410,154.349,215.934, 215.938,215.976,215.9 98.215.999,216.000,21 5.996,216.002,154.288, 215.910,154.382,154.3 84,154.359,154.385,15 4.310,154.303,215.941, 215.917,215.985,215.9 86.215.950,154.302,21 5.914.215.949,215.947 215.928,215.919,215.9 79.215.937,154.329,15 4.330,215.997,216.001, 215.927,215.952,215.9 22,215.923,215.916,21 5.918,215.925,215.920, 215.921,215.924,215.9 26,215.912	15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	MARKET PLACE TORRES LTDA. (100%)	10.140.613/0001-88	MARKET PLACE TORRES LTDA. (51%)	10.140.613/0001-88	0,01%	SIM	NÃO	SIM	13.472.021

6	**SPHI**	Avenida Higienópolis, nº 618, Consolação, CEP 01238-001 – São Paulo, SP	97.208,97.333,97.445,97.225,97.440,97.439,97.362,97.427,97.420,97.434,97.444,97.419,97.442,97.443,97.381,97.426,97.383,97.310,97.441,97.252,97.209,97.278,97.311,97.223,97.216,97.253,97.222,97.387,97.265,97.384,97.330,97.203,97.276,97.232,97.273,97.382,97.217,97.373,97.280,97.351,97.212,97.393,97.404,97.312,97.291,97.376,97.283,97.259,97.360,97.284,97.315,97.364,97.289,97.301,97.341,97.323,97.355,97.347,97.361,97.334,97.235,97.215,97.250,97.328,97.409,97.262,97.411,97.316,97.238,97.29697.417,97.421,97.436,97.357,97.266,97.285,97.346,97.399,97.274,97.332,97.277,97.339,97.433,97.400,97.412,97.272,97.392,97.428,97.437,97.374,97.264,97.368,97.263,97.279,97.336,97.388,97.369,97.256,97.410,97.254,97.390,97.391,97.331,97.366,97.322,97.228,97.358,97.401,97.281,97.271,97.321,97.408,97.397,97.363,97.243,97.299,97.307,97.282,97.389,97.245,97.348,97.354,97.396,97.302,97.300,97.424,97.298,97.237,97.294,97.269,97.379,97.365,97.349,97.350,97.352,97	2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo	SPH 1 IGUATEMI EMP. IMOB. S/A (100%)	20.289.232/0001-19	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PATIO HIGIENOPOLIS (29,633%)	29.719.487/0001-49	0,08%	SIM	NÃO	SIM	82.135.633

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

			.353,97.402,97.406,97.356,97.403,97.405,97.416,97.314,97.337,97.338,97.308,97.407,97.340,97.385,97.386,97.261,97.318,97.319,97.320,97.370,97.371,97.372,97.233,97.324,97.375,97.422,97.423,97.429,97.430,97.431,97.432,97.435,97.367,97.335,97.290,97.234,97.342,97.249,97.204,97.248,97.305,97.325,97.214,97.242,97.415,97.359,97.246,97.306,97.303,97.258,97.227,97.326,97.327,97.317,97.418,97.260,97.398,97.224,97.230,97.231,97.267,97.268,97.377,97.378,97.286,97.287,97.288,97.343,97.394,97.395,97.344,97.345,97.275,97.247,97.304,97.251,97.309,97.205,97.226,97.257,97.255,97.219,97.220,97.221,97.229,97.313,97.244,97.206,97.218,97.413,97.207,97.425,97.292,97.236,97.241,97.211,97.414,97.213,97.270,97.239,97.240,97.293,97.295,97.297,97.329,97.210,97.438,97.380,97.202										
7	**SPHI II**	Avenida Higienópolis, nº 618, Consolação, CEP 01238-001 – São Paulo, SP	66.322, 98.107, 111.344	2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo	SPH 1 IGUATEMI EMP. IMOB. S/A (100%)	20.289.232/0001-19	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PATIO HIGIENOPOLIS (26,828%)	29.719.487/0001-49	0,50%	SIM	NÃO	SIM	16.446.477

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

8	**IGUATEMI PORTO ALEGRE**	Avenida João Wallig, nº 1800, Passo d'Areia, CEP 91340-000 – Porto Alegre, RS	57.784,57.720,57.704,57.708,57.705,57.761,57.707,57.752,57.741,57.770,57.750,57.725,57.709,57.795,57.731,57.769,57.796,57.710,57.728,57.727,57.808,57.779,57.712,57.744,57.739,57.780,57.787,57.726,57.745,57.765,57.802,57.797,57.781,57.782,57.783,57.730,57.774,57.775,57.776,57.767,57.751,57.729,57.748,57.713,57.716,57.736,57.788,57.798,57.801,57.786,57.724,57.735,57.803,57.804,57.747,57.794,57.791,57.800,57.742,57.732,57.749,57.807,57.715,57.743,57.789,57.771,57.773,57.777,57.778,57.723,57.711,57.738,57.740,57.799,57.806,57.734,57.746,57.759,57.760,57.763,57.764,57.792,57.793,57.805,57.737,57.766,57.768,57.714,57.757,57.785,57.753,57.762,57.718,57.719,57.721,57.755,57.733,57.722,57.717,57.772,57.756,57.754,57.758,57.702,57.706,57.790	Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS	IGUATEMI S.A	60.543.816/0001-93	ADMINISTRADORA GAUCHA DE SHOPPING (36%)	91.340.117/0001-70	15,80%	SIM	NÃO	SIM	23.761.107
9	**RIOSUL**	Rua Lauro Muller, 116	24.034 . 50.387 . 50.388 . 50.389 . 50.390 . 1062 . 1067	3º Oficio de Registro de Imóveis/ RJ	Iguatemi 365 Ltda.	11.428.403/0001-52	CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P1 (16,53%) CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P2 (16,53%)	58.554.212/0001-09 58.545.197/0001-24 58.545.866/0001-68 58.544.944/0001-00	0,85%	SIM	NÃO	NÃO	NÃO

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

							CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P3 (16,53%) CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P4 (16,53%)						
10	**ESPLANADA**	Avenida Professora Izoraida Marques Peres, nº 401, Altos do Campolim, CEP 18047-900 – Sorocaba, SP	1885 - Votorantim / 62.015 - Sorocaba	1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica Comarca de Sorocaba - Sorocaba	AMUCO SHOPPING LTDA - 97,87% FLEURY ALLIEGRO IMOVEIS LTDA - 2,13%	31.527.575/0001-90 53.725.073/0001-07	CONDOMINIO VOLUNTARIO ESPLANADA SHOPPING CENTER (53,214%)	08.182.741/0001-42	10,41%	SIM	NÃO	SIM	16.142.250
11	**GALLERIA**	Avenida Selma Parada (Bailarina), nº 505, Jardim Madalena, CEP 13091-605 – Campinas, SP	nº 140.265	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas	NOVA GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (100%)	08.329.739/0001-53	GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.(51%)	17.643.326/0001-30	2,82%	SIM	NÃO	SIM	112.437.311
12	**IGUATEMI JK**	Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011 – São Paulo, SP	nº196.211 (Shopping Bloco C) e nº 196.210 (Estacionamento C)	4º Oficial de Registro de Imóveis São Paulo	JK EMPREENDIMENTO IGUATEMI S.A - (36%) ADEOTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - (12%) IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A. (44%)	09.087.221/0001-13 17.879.626/0001-12 51.218.147/0001-93	CONSORCIO SHOPPING CENTER JK IGUATEMI (100%) JK IGUATEMI ESTACIONAMENTOS LTDA (100%)	21.448.736/0001-05 14.716.354/0001-41	3,89%	SIM	NÃO	SIM	163.025.337
13	**IGUATEMI ALPHAVILLE**	Alameda Rio Negro, nº 111, Alphaville Empresarial,	Unid. Shopping Center nº160.221 Unid. Garagem nº 160.222	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri	SCIALPHA PARTICIPACOES LTDA (100%)	09.015.646/0001-17	CONDOMINIO VOLUNTARIO DO SUBCONDOMINIO SHOPPING	12.875.195/0001-00	0,67%	SIM	NÃO	SIM	15.718.431

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

		CEP 06454-913 – Barueri, SP					CENTER IGUATEMI ALPHAVILLE (15%)						
14	**RIBEIRÃO PRETO**	Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, nº 900, Vila do Golf, CEP 4027-250 – Ribeirão Preto, SP	147315	1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	SCIRP PARTICIPACOES LTDA (100%)	10.140.603/0001-42	CONSORCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI RIBEIRAO PRETO (22,5%)	18.368.554/0001-01	0,04%	SIM	NÃO	SIM	36.748.029
15	**PÁTIO PAULISTA**	Praça Oswaldo Cruz, nº 52/56 e 58/62; Rua Treze de Maio, nº 1.933 e 1.947; Rua Santa Ernestina, nº 82; e Rua Maestro Cardim, nº 1.106 e 1.118	130389	1º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo	CSC 41 PARTICIPAÇÕES LTDA (100%)	09.631.610/0001-68	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PATIO PAULISTA (26,90%)	35.223.079/0001-02	0,51%	SIM	NÃO	SIM	4.706.126
16	**SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**	Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5000, Iguatemi, CEP 15093-340 – São José do Rio Preto, SP	146015	1º Cartório de Registro de Imóveis São José do Rio Preto	SJRP IGUATEMI EMPREENDIMENTOS LTDA (100%)	09.719.913/0001-37	CONSORCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI SAO JOSE DO RIO PRETO (60%)	19.494.322/0001-62	1,80%	SIM	NÃO	SIM	32.025.054
17	**IGUATEMI ESPLANADA**	Avenida Gisele Constantino, nº 1850, Parque Bela Vista, CEP 18110-650 – Votorantim, SP	nº15.396 (Shopping Center Fase 1) e nº 15.397 (Estacionamento Fase 1)	Oficial de Registro de Imóveis, títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e	CSC 41 PARTICIPAÇÕES LTDA (100%)	09.631.610/0001-68	CONSORCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI ESPLANADA (65,716%)	18.786.957/0001-70	1,74%	SIM	NÃO	SIM	17.546.804

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

				Tutelas da Sede da Comarca de Votorantim-SP									
18	**OUTLET NOVO HAMBURGO**	Rua Rincão, nº 505, Operário, CEP 93310-460 – Novo Hamburgo, RS	105276	Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS	IGUATEMI OUTLETS DO BRASIL LTDA (100%)	14.796.511/0001-76	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PLATINUM OUTLET (15%)	17.668.429/0001-54	0,02%	SIM	NÃO	SIM	19.679.785
19	**OUTLET SANTA CATARINA**	BR-101, KM 165, CEP 88200-000 – Tijucas, SC	36724	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas	CSC 142 PARTICIPACOES LTDA. (100%)	17.681.778/0001-06	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO I FASHION SANTA CATARINA (54%)	31.941.698/0001-73	0,01%	SIM	NÃO	SIM	10.437.283

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos

#	Empreendimento	Orçamento total de recursos para o Empreendimento	Valores já destinados no âmbito do Empreendimento	Valores a serem gastos no âmbito do Empreendimento	Valores a serem destinados no âmbito do Empreendimento Lastro em função de outros CRI emitidos (não importando o quanto foi destinado no passado)	Capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito do Empreendimento	Valores a serem destinados no âmbito do Empreendimento em função dos CRI da presente Emissão
1	IGUATEMI SÃO PAULO	817.136.139	299.854.647	517.278.492	197.181.835	320.096.657	229.458.369
2	PRAIA DE BELAS	76.553.300	31.061.882	45.491.418	44.921.972	569.446	569.446
3	IGUATEMI CAMPINAS	434.662.076	38.919.516	395.742.559	117.086.465	278.656.094	224.343.173
4	MARKET PLACE	195.603.514	29.682.538	165.920.975	130.184.170	35.736.804	32.486.613
5	TOWERS MARKET PLACE	18.676.238,68	5.084.713	13.591.525	13.472.021	119.503	119.504
6	SPHI	159.509.584	76.763.687	82.745.896	82.135.633	610.263	610.263
7	SPHI II	21.592.172	1.064.175	20.887.997	16.446.477	4.441.519	3971.999
8	IGUATEMI PORTO ALEGRE	296.592.036	31.265.814	265.326.222	23.761.107	241.565.114	126.411.391
9	RIOSUL	22.606.314	0	22.606.314	0	22.606.314	6.781.894
10	ESPLANADA	142.160.251	7.084.277	135.075.974	16.142.250	118.933.723	83.301.463
11	GALLERIA	174.734.895	27.296.034	147.438.860	112.437.311	35.001.549	22.523.476
12	IGUATEMI JK	247.539.665	51.923.091	195.616.573	163.025.337	32.591.236	31.146.044
13	IGUATEMI ALPHAVILLE	34.269.533	12.821.882	21.447.651	15.718.431	5.729.220	5.361.912
14	RIBEIRÃO PRETO	57.116.404	20.056.284	37.060.120	36.748.029	312.091	312.091
15	PÁTIO PAULISTA	13.689.323	0	13.689.323	4.706.126	8.983.197	4.106.797
16	SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	65.754.866	17.851.508	47.903.357	32.025.054	15.878.303	14.371.007
17	IGUATEMI ESPLANADA	70.470.765	023.989.984	46.480.781	17.546.804	28.933.977	13.944.234
18	OUTLET NOVO HAMBURGO	22.369.915	02.569.572	19.800.342	19.679.785	120.558	120.558

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

19	OUTLET SANTA CATARINA	14.548.335	4.051.289	10.497.045	10.437.283	59.762	59.761

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos imóveis (Semestral)

#	Empreendimento	Montante dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Uso dos Recursos	1º Semestre 27	2º Semestre 27	1º Semestre 28	2º Semestre 28	1º Semestre 29	2º Semestre 29	1º Semestre 30	2º Semestre 30	1º Semestre 31	2º Semestre 31	1º Semestre 32	2º Semestre 32	1º Semestre 33	2º Semestre 33	1º Semestre 34	2º Semestre 34	1º Semestre 35
1	IGUATEMI SÃO PAULO	R$ 71.708.726	Desenvolvimento	2.864.049	4.296.074	3.001.145	4.501.717	3.134.225	4.701.337	3.284.356	4.926.534	3.431.011	5.146.517	3.582.983	5.374.475	3.765.471	5.648.207	3.956.596	5.934.894	4.159.135
		R$ 156.749.643	Construção	19.944.194	29.916.291	-	-	7.522.989	11.284.483	13.522.141	20.283.211	14.185.239	21.277.858	6.221.922	9.332.884	528.564	792.847	547.753	821.629	567.638
		R$ 1.000.000	Aquisição																	1.000.000
2	PRAIA DE BELAS	R$ 569.446	Desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	569.446
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	IGUATEMI CAMPINAS	R$ 28.190.992	Desenvolvimento	1.512.877	2.269.316	1.116.213	1.674.319	1.191.471	1.787.207	1.247.330	1.870.996	1.298.038	1.947.057	1.352.502	2.028.752	1.424.546	2.136.819	1.500.573	2.250.860	1.582.116
		R$ 196.152.181	Construção	18.496.101	27.744.151	13.308.437	19.962.656	1.730.528	2.595.793	21.642.484	32.463.725	22.703.787	34.055.680	73.462	110.193	171.289	256.934	236.677	355.015	245.269
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	MARKET PLACE	R$ 7.918.089	Desenvolvimento	85.213	127.820	584.195	876.292	371.604	557.406	378.083	567.124	384.287	576.431	390.726	586.089	398.976	598.464	407.514	611.271	416.595
		R$ 24.568.525	Construção	2.040.000	3.060.000	1.167.657	1.751.486	2.452.365	3.678.547	2.571.324	3.856.986	1.348.708	2.023.063	54.037	81.055	78.398	117.597	81.244	121.866	84.193
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	TOWERS MARKET PLACE	R$ 119.504	Desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119.504
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	SPHI	R$ 610.263	Desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	610.263
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	SPHI II	R$ 3.971.999	Desenvolvimento	146.038	219.058	175.373	263.060	184.166	276.250	188.956	283.434	193.419	290.129	198.224	297.336	204.463	306.695	210.979	316.468	217.951
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	IGUATEMI PORTO ALEGRE	R$ 23.489.581	Desenvolvimento	1.038.921	1.558.381	987.429	1.481.144	1.056.534	1.584.801	1.088.181	1.632.272	1.120.847	1.681.271	1.155.382	1.733.073	1.196.199	1.794.298	1.238.727	1.858.090	1.284.032
		R$ 102.921.810	Construção	-	-	-	-	16.990.837	25.486.256	17.758.244	26.637.365	5.570.057	8.355.086	215.686	323.529	256.029	384.044	265.324	397.985	281.368
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	RIOSUL	R$ 6.781.894	Desenvolvimento	249.552	374.328	281.991	422.987	277.354	416.030	288.122	432.183	346.537	519.806	356.763	535.144	369.804	554.706	383.448	575.172	397.967
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição																	
10	ESPLANADA	R$ 159.522	Desenvolvimento	8.012	12.019	6.294	9.440	6.666	9.999	7.029	10.543	7.385	11.077	7.774	11.662	8.235	12.352	8.720	13.080	9.236
		R$ 83.141.941	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	12.720.305	19.080.457	13.390.497	20.085.745	7.047.745	10.571.617	62.158	93.237	90.180
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	GALLERIA	R$ 10.891.427	Desenvolvimento	391.232	586.848	505.369	758.053	512.136	768.204	522.054	783.081	531.243	796.864	541.302	811.952	553.888	830.832	566.977	850.466	580.926
		R$ 11.632.050	Construção	-	-	2.218.257	3.327.386	2.329.441	3.494.161	7.080	10.620	16.500	24.750	22.799	34.198	23.626	35.440	24.484	36.726	26.581
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	IGUATEMI JK	R$ 28.856.929	Desenvolvimento	1.551.021	2.326.532	1.209.281	1.813.921	1.243.248	1.864.872	1.285.393	1.928.089	1.329.209	1.993.813	1.380.571	2.070.856	1.434.176	2.151.264	1.490.070	2.235.105	1.549.508
		R$ 2.289.115	Construção	513.000	769.500	402.646	603.969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	IGUATEMI ALPHAVILLE	R$ 5.361.913	Desenvolvimento	228.863	343.295	205.886	308.828	235.499	353.248	245.992	368.988	256.969	385.453	269.041	403.562	282.225	423.337	296.021	444.031	310.675
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	RIBEIRÃO PRETO	R$ 312.091	Desenvolvimento	20.025	30.038	10.618	15.927	13.486	20.229	13.898	20.848	14.327	21.491	14.775	22.162	15.297	22.946	15.842	23.762	16.420
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	PÁTIO PAULISTA	R$ 4.106.797	Desenvolvimento	190.713	286.069	168.979	253.468	175.892	263.838	184.337	276.506	192.277	288.415	200.814	301.222	211.861	317.792	223.478	335.217	235.920
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	R$ 14.371.007	Desenvolvimento	1.276.262	1.914.393	428.453	642.680	719.126	1.078.689	576.767	865.150	592.553	888.829	609.247	913.870	628.743	943.114	649.023	973.534	670.574
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	IGUATEMI ESPLANADA	R$ 13.944.234	Desenvolvimento	538.912	808.368	574.113	861.170	647.880	971.820	664.444	996.666	681.501	1.022.251	700.233	1.050.349	721.186	1.081.779	742.977	1.114.465	766.120
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	OUTLET NOVO HAMBURGO	R$ 120.558	Desenvolvimento	3.297	4.946	5.187	7.781	5.696	8.544	5.868	8.802	6.045	9.068	6.235	9.353	6.451	9.677	6.677	10.016	6.916
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	OUTLET SANTA CATARINA	R$ 59.762	Desenvolvimento	3.350	5.025	2.468	3.702	2.555	3.833	2.652	3.977	2.744	4.117	2.841	4.261	2.951	4.427	3.067	4.601	3.190
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total	**R$ 800.000.000**		**R$ 51.101.634**	**R$ 76.652.450**	**R$ 26.359.991**	**R$ 39.539.987**	**R$ 40.803.696**	**R$ 61.205.544**	**R$ 65.484.735**	**R$ 98.227.102**	**R$ 66.932.988**	**R$ 100.399.483**	**R$ 30.747.815**	**R$ 46.121.723**	**R$ 19.330.125**	**R$ 28.995.187**	**R$ 12.918.327**	**R$ 19.377.490**	**R$ 15.801.723**

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

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

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela 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 imóveis em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

ANEXO VII – Despesas

Tabela de Despesas *Flat*

Fornecedor	Descrição	Recorrência	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	% do Volume
Coordenadores	Comissão de Estruturação e Coordenação	Flat	800.000,00	9,35%	885.445,49	0,1107%
Coordenadores	Comissão de Garantia Firme	Flat	800.000,00	9,35%	885.445,49	0,1107%
Coordenadores	Comissão de Distribuição	Flat	17.600.000,00	9,35%	19.479.800,77	2,4350%
Coordenadores	Comissão de Sucesso	Flat	0,00	9,35%	0,00	0,0000%
Opea	Taxa de Emissão	Flat	10.000,00	11,15%	11.254,92	0,0014%
Opea	Taxa de Administração - Primeira Parcela	Flat	1.500,00	11,15%	1.688,24	0,0002%
Opea	Pesquisa Reputacional	Flat	392,00	0,00%	392,00	0,0000%
OLP	Assessor Legal da Securitizadora	Flat	35.000,00	18,00%	42.682,93	0,0053%
Vórtx	Agente Fiduciário - Implantação	Flat	5.000,00	16,33%	5.975,86	0,0007%
Vórtx	Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Flat	15.000,00	16,33%	17.927,57	0,0022%
Vórtx	Agente Fiduciário - Verificação Semestral	Flat	1.200,00	16,33%	1.434,21	0,0002%
Vórtx	Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Flat	7.000,00	16,33%	8.366,20	0,0010%
Vórtx	Registro do Lastro (01 Lastro)	Flat	5.000,00	16,33%	5.975,86	0,0007%
Itaú	Escriturador e Liquidante - Primeira Parcela	Flat	1.200,00	14,25%	1.399,42	0,0002%
GMR	Printer	N/A	3.700,00	0,00%	3.700,00	0,0005%
Definido pela Opea	Auditoria do Patrimônio Separado - Primeira Parcela	Flat	3.000,00	0,00%	3.000,00	0,0004%
Definido pela Opea	Contabilidade do Patrimônio Separado - Primeira Parcela	Flat	270,00	0,00%	270,00	0,0000%
B3	B3: Registro, Distribuição e Análise CRI	Flat	156.750,00	0,00%	156.750,00	0,0196%
B3	B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	8.000,00	0,00%	8.000,00	0,0010%
B3	B3: Liquidação Financeira	Flat	1.044,60	0,00%	1.044,60	0,0001%
ANBIMA	Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	2.830,00	0,00%	2.830,00	0,0004%
ANBIMA	Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	31.744,00	0,00%	31.744,00	0,0040%
CVM	Taxa de Fiscalização**	Flat	240.000,00	0,00%	240.000,00	0,0300%
Total					**21.555.127,55**	

Tabela de Despesas Recorrentes

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Fornecedor	Descrição	Recorrência	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	% do Volume
Opea	Taxa de Administração	Mensal	1.500,00	11,15%	1.688,24	0,000211%
Vórtx	Agente Fiduciário - Recorrência	Anual	15.000,00	9,65%	16.602,10	0,002075%
Vórtx	Agente Fiduciário - Verificação Semestral	Semestral	1.200,00	9,65%	1.328,17	0,000166%
Vórtx	Instituição Custodiante - Recorrência	Anual	7.000,00	9,65%	7.747,65	0,000968%
Itaú	Escriturador e Liquidante - Recorrência	Mensal	1.200,00	14,25%	1.399,42	0,000175%
Definido pela Opea	Auditoria do Patrimônio Separado - Recorrência	Anual	3.000,00	0,00%	3.000,00	0,000375%
Definido pela Opea	Contabilidade do Patrimônio Separado - Recorrência	Mensal	270,00	0,00%	270,00	0,000034%
B3	B3: Custódia do Lastro	Mensal	8.200,00	0,00%	8.200,00	0,001025%
Total					**43.556,00**	**0,005444%**

Tabela de Reajuste de Despesas:

Fornecedor	Descrição	Data de inicio da despesa	Data final da despesa	Reajuste			
				Índice	Defasagem	Mês Correção	Periodicidade
Opea	Taxa de Administração	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Vórtx	Agente Fiduciário - Recorrência	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Vórtx	Instituição Custodiante - Recorrência	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Itaú	Escriturador e Liquidante - Recorrência	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Fitch	Rating	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Definido pela Opea	Auditoria do Patrimônio Separado - Recorrência	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Definido pela Opea	Contabilidade do Patrimônio Separado - Recorrência	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
B3	B3: Custódia do Lastro	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual

*a depender do número de notas a serem verificadas.
**taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.
***caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional ao Debenturista de R$ 2.000,00 em cada nova data de integralização.

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

ANEXO VIII - Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos do artigo 6º, § 2º da Resolução CVM nº 17, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

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 Imóvel
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 Imóvel
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 Creditórios
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 Imóvel, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141643	BRRBRACRI4N8	292978038,6	260000	CDI + 1,7500 %	1	174	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 174	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel
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 Imóvel, 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 Imóvel, 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 Imóvel, 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 Imóvel, Fundo
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 Imóvel, 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 Imóvel, 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 Imóvel, 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 Imóvel
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 Imóvel

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	18F0879606	BRAPCSCRI3M2	1	1	IPCA + 10,0000 %	1	152	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
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 Imóvel
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
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 Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19K1003755	BRGAIACRI477	18100000	181	CDI + 3,5000 %	4	130	20/11/2019	24/11/2031	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0069199	BRAPCSCRI6O1	48000000	48000	CDI	1	264	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel
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 Imóvel, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907914	BRRBRACRI6F9	50000000	50000	IPCA + 4,7500 %	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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	20E0107389	BRAPCSCRI7O9	40000000	40000	0,001%	1	296	05/05/2020	07/05/2025	EKKO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
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 Imóvel
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 Imóvel, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0660743	BRAPCSCRI8G3	50000000	50000	IPCA + 6,8500 %	1	331	20/11/2020	20/11/2032	SKIPTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Creditórios





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.	20K0659884	BRAPCSCRI8F5	9500000	9500	IPCA + 7,2500 %	1	328	10/11/2020	14/12/2026	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	BRAPCSCRI8K5	44000000	44000000	IPCA + 9,0856 %	1	317	12/11/2020	14/11/2032	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, 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 Imóvel
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 Imóvel, 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 Creditórios, 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 Imóvel, 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 Imóvel, 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
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0695075	BRAPCSCRI911	16754141,42	16000	IGPM + 8,0000 %	1	350	19/02/2021	19/11/2026	BRZ	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0695399	BRAPCSCRI929	4188535,36	4000	0,0001%	1	351	19/02/2021	19/11/2026	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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, 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 Imóvel, 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 Imóvel, Fundo
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 Imóvel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0457416	BRRBRACRI887	60000000	60000	IPCA + 10,0000 %	1	316	15/04/2021	16/04/2029	FINVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0543780	BRRBRACRI895	30286159,91	30286	IPCA + 8,0000 %	1	335	15/04/2021	15/03/2038	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0733768	BRRBRACRI8A6	115000000	115000	IPCA + 7,0000 %	1	344	22/04/2021	25/04/2034	JML	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0695098	BRGAIACRI5H2	41000000	41000	IPCA + 9,4000 %	4	175	14/04/2021	22/01/2035	EA3 URBANISMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0407330	BRAPCSCRI9P2	75000000	75000	IPCA + 8,5500 %	1	355	07/05/2021	13/05/2031	SUPERFRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	BRAPCSCRI9G1	35514050,86	25000	IPCA + 6,5000 %	1	376	12/04/2021	14/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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	14/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
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 Creditórios
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 Imóvel, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Creditórios, Fundo
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151178	BRAPCSCRIAD4	4802282,6	4000	IPCA + 0,0001 %	1	395	30/06/2021	14/01/2030	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	BRAPCSCRIAF9	10500000	10500000	IPCA + 9,2000 %	1	436	26/07/2021	12/12/2034	BFABBRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	21G0856704	BRRBRACRI8X8	105000000	105000	IPCA + 7,5000 %	1	371	27/07/2021	22/07/2027	ALPHAVILLE AUSA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0849147	BRAPCSCRIAO1	18000000	18000	0,0001%	1	413	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1034619	BRRBRACRI960	60000000	60000	IPCA + 9,6500 %	1	360	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035398	BRRBRACRI978	20000000	20000	IPCA + 10,7500 %	1	361	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035009	BRRBRACRI986	60000000	60000	IPCA + 12,5000 %	1	398	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035558	BRRBRACRI994	20000000	20000	IPCA + 14,5000 %	1	399	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0277499	BRRBRACRI9D8	29865000	29865	IPCA + 7,5000 %	1	383	10/09/2021	20/09/2033	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Creditórios

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	21I0802801	BRRBRACRI9P2	15000000	15000	IPCA + 9,5000 %	1	375	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Creditórios, Fundo
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0518507	BRAPCSCRIBE0	33283000	33283	IPCA + 9,0000 %	1	453	17/11/2021	17/11/2031	REITER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Coobrigação, Fiança

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	21K0732283	BRAPCSCRIBF7	43000000	43000	IPCA + 10,0000 %	1	441	10/11/2021	14/11/2033	GS SOUTO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324419		100000000	100000	IPCA + 7,0000 %	1	418	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	21L0730011	BRAPCSCRIBP6	109669186	100000	CDI + 3,5000 %	1	484	27/12/2021	05/07/2028	DIRECIONAL IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	BRAPCSCRIBL5	37000000	37000	IPCA + 8,7500 %	1	472	15/12/2021	24/11/2026	ASTIR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0848239	BRAPCSCRIBR2	90000000	90000	CDI + 2,7500 %	1	470	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Creditórios, 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 Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0945873	BRRBRACRIB92	60749000	60749	IPCA + 7,5000 %	1	478	25/02/2022	26/02/2036	COVEPI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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
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 Imóvel
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E0640948	BRAPCSCRICN9	40000000	40000	CDI + 3,1000 %	9	1	04/05/2022	08/05/2028	MA VARANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	22D1289605	BRRBRACRIC59	7860000	16340	IPCA + 7,2500 %	16	1	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289606	BRRBRACRIC67	16340000	7860	IPCA + 8,0000 %	16	2	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1285202	BRAPCSCRICX8	26000000	26000	CDI + 6,0000 %	20	ÚNICA	10/06/2022	22/06/2032	OBER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1223555	BRRBRACRICY6	35000000	35000	IPCA + 8,0000 %	32	1	24/06/2022	17/06/2037	BIOCERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1313665	BRAPCSCRID41	50000000	50000	CDI + 4,7500 %	18	ÚNICA	23/06/2022	24/06/2027	VIA SUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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
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

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa

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.	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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282284	BRRBRACRIDG1	282200000	228200	CDI + 2,1500 %	39	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282158	BRRBRACRIDL1	56850000	56850	IPCA + 8,8517 %	40	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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	25/03/2036	LEROY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel
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 Creditórios
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 Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
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 Imóvel, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1423499	BRAPCSCRIFP7	80000000	80000	IPCA + 11,0000 %	80	1	26/10/2022	22/10/2037	GS SOUTO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas,

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Creditórios, 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 Creditórios, 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 Creditórios, Fiança
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 Creditórios
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 Creditórios
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 Imóvel, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Creditórios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	BRRBRACRIG55	50000000	50000	CDI + 4,9500 %	107	1	25/12/2022	28/06/2027	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1603918	BRAPCSCRIGD1	30000000	30000	CDI + 5,7500 %	99	1	29/12/2022	30/10/2026	SILVIA CAMPOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel,

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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 Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C2831601	BRAPCSCRIHN8	39000000	39000	CDI + 3,5000 %	156	ÚNICA	28/04/2023	24/04/2030	TERIVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
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 Creditórios
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 Creditórios
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 Creditórios
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 Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	23E1079719	BRAPCSCRIHT5	7000000	7000	12,68%	123	2	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081237	BRAPCSCRIHU3	7000000	7000	IPCA + 12,6800 %	123	3	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081252	BRAPCSCRIHV1	5000000	5000	IPCA + 12,6800 %	123	4	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081256	BRAPCSCRIHW9	5000000	5000	12,68%	123	5	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	BRRBRACRIHB3	144000000	144000	IPCA + 11,0000 %	139	ÚNICA	15/06/2023	15/06/2037	AXS 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2354336	BRRBRACRIIA3	43330000	43330	IPCA + 7,9900 %	146	2	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0009601	BRRBRACRA3H0	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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	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	BRRBRACRA3K4	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
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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Fundo, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300I7L	BRRBRACRA3U3	120000000	120	CDI + 5,0000 %	66	1	09/08/2023	10/12/2029	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1487992	BRAPCSCRIJL8	29100000	29100	13%	445	2	18/08/2023	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													de Direitos Creditórios, Hipoteca
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013002	BRRBRACRIJ52	1240000000	662858	CDI + 1,5000 %	177	1	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Penhor, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013201	BRRBRACRIJ60	1240000000	108174	IPCA + 6,7881 %	177	2	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013004	BRRBRACRIJ78	1240000000	500000	CDI + 1,8000 %	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
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
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	19/09/2029	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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	BRRBRACRIJH6	243380000	243526	105,0000% CDI	189	2	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019603	BRRBRACRIJI4	24380000	24380	CDI + 0,6000 %	189	3	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019604	BRRBRACRIJJ2	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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		BRRBRACRA405	11000000	11000	2%	77	4	20/09/2023	30/10/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
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 Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Creditórios, Fiança
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 Creditórios, 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 Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	23J1135622	BRAPCSCRIKQ5	2500000	2500	12,68%	140	5	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Creditórios
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 Creditórios
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 Creditórios
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 Imóvel, 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 Imóvel, 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 Imóvel
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 Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019401	BRAPCSCRIKA9	30000000	30000	CDI + 5,8000 %	235	ÚNICA	22/11/2023	17/05/2027	EMOCOES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

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.	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 Creditórios
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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0T	BRAPCSCRA2G4	35000000	35000	CDI + 8,3300 %	85	2	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0U	BRAPCSCRA2H2	15000000	15000	CDI + 8,3300 %	85	3	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A1828538	BRRBRACRIM24	87750000	87750	IPCA + 3,2500 %	152	1	12/01/2024	03/12/2038	JSTX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24B0011201	BRRBRACRILY7	1030000000	1031993	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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829727	BRRBRACRIKB7	63800000	63800	IPCA + 7,0000 %	212	1	25/10/2023	10/03/2032	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829122	BRRBRACRIKC5	95700000	95700	IPCA + 7,0000 %	212	2	25/10/2023	10/08/2035	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	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 Creditórios
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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1638640	BRAPCSCRINI6	20765000	20765	IPCA + 8,0000 %	293	2	28/03/2024	21/11/2039	URBA V	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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 Imóvel
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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007013	BRAPCSCRINL0	200000000	87800	2,095%	297	1	28/03/2024	20/03/2030	MRV PS XIII	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007014	BRAPCSCRINM8	87800000	200000	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	31/03/2028	ROVARIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007012	BRAPCSCRINK2	57487500	57487500	7%	296	2	28/03/2024	15/05/2036	MRV FLEX IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel
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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078200	BRRBRADBS0G5	500000000	68954	CDI + 1,1000 %	272	1	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078354	BRRBRADBS0H3	500000000	104436	11,6%	272	2	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078604	BRRBRADBS0I1	500000000	326610	IPCA + 7,0611 %	272	3	15/03/2024	17/03/2031	SALTA	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1990828	BRRBRACRIN64	87710000	87710	IPCA + 11,5000 %	229	1	20/03/2024	15/12/2029	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	58392	116,0000% CDI	275	1	15/04/2024	16/04/2029	KALLAS	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2944110	BRRBRACRINE5	100000000	41608	IPCA + 7,9647 %	275	2	15/04/2024	15/04/2031	KALLAS	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1988647	BRAPCSCRINN6	92000000	92000	IPCA + 11,0000 %	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 Imóvel, Aval

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.	24D3057203	BRRBRACRINY3	21250000	21250	CDI + 10,7000 %	274	2	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Imóvel, 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 Imóvel, Aval
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	18/02/2036	BLUECAP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, 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	363091	Não há	309	1	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313855	BRAPCSCRINX5	550000000	43816	0,25%	309	2	26/05/2024	30/05/2029	CURY	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313888	BRAPCSCRINY3	550000000	280593	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 Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	24E1280914	BRRBRACRIN31	80000000	80000	CDI + 4,2000 %	253	ÚNICA	07/05/2024	17/11/2026	METAFORMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Creditórios
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 Creditórios
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 Creditórios
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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1126487	BRRBRACRIOA1	350000000	148083	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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	24D3680472	BRAPCSCRIO55	1000	26500	CDI + 4,7500 %	83	4	02/05/2024	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680474	BRAPCSCRIO71	10000000	38500	CDI + 4,7500 %	83	6	02/05/2024	16/04/2031	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1342290	BRRBRACRIOF0	90000000	90000	IPCA + 10,1077 %	257	ÚNICA	17/06/2024	17/08/2040	AXIS GD II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	BRRBRACRIOM6	110000000	110000	CDI + 9,5000 %	294	1	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel
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 Imóvel
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 Imóvel
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Creditórios, 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 Creditórios
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 Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Creditórios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1768866	BRRBRACRIOX3	170000000	170000	IPCA + 13,7500 %	291	1	17/07/2024	20/07/2032	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H4162216	BRRBRACRIP05	13000000	13000	CDI + 5,0000 %	286	2	22/07/2024	24/08/2029	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
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 Creditórios
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 Imóvel, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F2830801	BRRBRACRIP96	16000000	16000	CDI + 9,5000 %	294	3	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2735282	BRRBRACRIOT1	55000000	55000	IPCA + 9,9223 %	281	ÚNICA	15/08/2024	15/08/2034	VENANCIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança

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.	CRA024007VL	BRRBRACRA5Q6	250000000	229401	CDI + 4,2500 %	142	1	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VM	BRRBRACRA5R4	100000000	20599	CDI + 16,2492 %	142	2	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1943872	BRRBRACRIPH3	44311000	11078	INCC-DI	319	2	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086H	BRRBRACRA5S2	400000000	255131	CDI + 3,0000 %	145	1	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	CRA0240086I	BRRBRACRA5T0	400000000	144869	CDI + 14,9855 %	145	2	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Aval
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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, 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 Imóvel, 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 Imóvel, Aval
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.	24E3558403	BRAPCSCRIQ38	105000000	105000	IPCA + 9,0000 %	345	ÚNICA	13/09/2024	12/09/2044	PONTTE MAUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1345178	BRAPCSCRIQ53	321750000	321750	IPCA + 8,9764 %	359	ÚNICA	16/09/2024	15/09/2030	PROJETO BALEIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	24I2115255	BRRBRACRIPW2	25000000	25000	IPCA + 7,9500 %	323	2	24/09/2024	28/06/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
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	17/11/2036	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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656918	BRRBRACRIPT8	20000000	20000	CDI + 4,0000 %	315	2	16/03/2025	22/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656960	BRRBRACRIPU6	20000000	20000	CDI + 4,0000 %	315	3	16/09/2025	22/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980390	BRAPCSCRIQH1	600000000	538669	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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval
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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACC	BRRBRACRA5X2	20000000	3400	IPCA + 10,5000 %	149	1	18/10/2024	15/10/2029	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACD	BRRBRACRA5Y0	20000000	36600	CDI + 4,0000 %	149	2	18/10/2024	16/10/2028	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5059242	BRRBRACRIQA6	31000000	31000	IPCA + 11,6500 %	331	ÚNICA	25/10/2024	19/10/2039	AXIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438891	BRRBRACRIQE8	68000000	68000	IPCA + 8,1800 %	346	1	18/10/2024	13/11/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3439259	BRRBRACRIQF5	17000000	17000	IPCA + 10,0000 %	346	2	18/10/2024	13/11/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539949	BRRBRACRIQ61	85000000	85000	IPCA + 9,2479 %	343	ÚNICA	21/10/2024	17/10/2039	NORWIND	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5142606	BRRBRACRIQW0	126424000	125000	IPCA + 7,5000 %	345	1	31/10/2024	08/03/2033	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5126764	BRRBRACRIQX8	126424000	125000	IPCA + 7,5000 %	345	2	31/10/2024	08/12/2039	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANQ	BRRBRACRA603	0	57577	CDI + 17,2241 %	157	1	28/10/2024	25/10/2028	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Seguro
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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Creditórios, Fiança de Outros

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	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 Creditórios, 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	15/02/2030	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 Creditórios
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 Imóvel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2221808	BRRBRACRIRN7	45000000	45000	5,3%	285	1	22/11/2024	24/06/2027	VERTICE E VOZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004003	BRRBRACRIRG1	100000000	46482	112,0000% CDI	347	1	15/01/2025	17/01/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004004	BRRBRACRIRH9	100000000	11259	1,75%	347	2	15/12/2024	16/01/2030	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004005	BRRBRACRIRI7	100000000	142259	16,9962%	347	3	15/12/2024	16/01/2030	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW2	BRRBRACRA629	200000000	136832	3%	160	1	16/12/2024	15/08/2029	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW3	BRRBRACRA637	50000000	63168	3,3%	160	2	16/12/2024	16/12/2030	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2757054	BRRBRACR0129	150000000	150000	CDI + 1,2200 %	12	1	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	N/A
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2911750		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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1812703	BRRBRACRIRO5	44470000	44470	IPCA + 10,0000 %	352	ÚNICA	12/12/2024	20/12/2039	GD ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 + 11,7128 %	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

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	24L0007474	BRAPCSCRIR45	238710000	238710	IPCA + 10,5797 %	376	1	20/12/2024	15/03/2033	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0007521	BRAPCSCRIR52	53290000	53290	7%	376	2	20/12/2024	15/06/2037	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26A4858304	BRRBRACIR1V7	30000000	30000	IPCA + 10,2700 %	389	2	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681487	BRRBRACRIRU2	120872000	120872	IPCA + 8,4586 %	383	2	05/12/2024	17/03/2031	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681488	BRRBRACRIRV0	44221000	44221	IPCA + 8,4586 %	383	3	05/12/2024	15/06/2037	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
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 Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel
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 Imóvel, 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 Imóvel, 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

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Fiduciária de Imóvel, 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 Imóvel, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2093500	BRAPCSCRIR60	38295000	38295	IPCA + 10,9320 %	377	1	26/12/2024	26/12/2039	URBA VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685249	BRRBRACRIRR8	25902077	26935578	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 + 11,0000 %	337	1	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0008802	BRRBRACRISU0	16500000	16500	IPCA + 12,6300 %	337	2	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	25J0010801	BRRBRACRISV8	16500000	16500	IPCA + 12,5800 %	337	3	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1904683	BRRBRACRISB0	400000000	102336	Não há	370	1	15/01/2024	15/01/2030	CURY	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1945746	BRRBRACRISC8	400000000	61969	CDI	370	2	15/01/2025	15/01/2032	CURY	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946535	BRRBRACRISD6	400000000	203669	15,0905%	370	3	15/01/2025	15/01/2032	CURY	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946537	BRRBRACRISE4	400000000	32026	IPCA + 8,1125 %	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	07/02/2027	PROJETO PEARL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
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 Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CNM	BRRBRACRA686	60000000	60000	IPCA + 10,1099 %	156	ÚNICA	02/12/2024	16/12/2030	ERB ARATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

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.	CRA02400D4A	BRRBRACRA694	150000000	150000	CDI + 2,6000 %	167	ÚNICA	06/12/2024	01/07/2030	PIETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Imóvel, 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 Imóvel, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500001	BRRBRACRA6B6	500000000	380074	15,4102%	162	1	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500003	BRRBRACRA6C4	500000000	59718	0,4%	162	2	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250005M	BRRBRACRA6D2	35497000	35497	IPCA + 8,7384 %	162	3	15/01/2025	15/01/2032	BOA SAFRA	Adimplente	N/A
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250005L	BRRBRACRA6E0	500000000	24711	8,9518%	162	4	15/01/2025	15/01/2035	BOA SAFRA	Adimplente	N/A
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728240	BRRBRACRISN5	12775000	12775	8,15%	363	3	13/12/2024	24/12/2029	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2616103	BRRBRACRISL9	60000000	58050	IPCA + 11,5000 %	229	4	27/09/2024	15/03/2030	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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4849564	BRRBRACRIQK5	17700000	14153	IPCA + 10,7000 %	329	1	25/10/2024	15/10/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851828	BRRBRACRIQL3	11600000	6000	IPCA + 10,6500 %	329	2	25/10/2024	17/11/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MB	BRRBRACRA6O9	300000000	205792	CDI + 2,5000 %	171	1	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MC	BRRBRACRA6P6	300000000	244208	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	20/12/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013406	BRRBRACRIT76	150000000	204230	Não há	399	1	15/02/2025	16/02/2032	DIRECIONAL	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013407	BRRBRACRIT84	75000000	51641	IPCA + 7,4500 %	399	2	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013408	BRRBRACRIT92	75000000	114399	14,25%	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 Imóvel, 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 Imóvel, 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, 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 Creditórios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B1742549	BRRBRACRITF9	5000000	5000	CDI + 4,9500 %	334	2	17/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0022002	BRRBRACRITG7	12000000	12000	4,9%	334	3	07/03/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16D0718055		6000000	6000	CDI + 4,8500 %	334	4	07/05/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3191016		30000000	30000	IPCA + 9,4000 %	4	219	21/01/2025	22/01/2035	EA3 URBANISMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA18	BRRBRADBS0M3	130000000	150000	CDI + 5,0000 %	8	ÚNICA	25/01/2025	25/01/2030	DELRIO	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023202	BRRBRACRITM5	750000000	368276	103,0000% CDI	414	1	15/03/2025	15/03/2028	JHSF	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023405	BRRBRACRITN3	750000000	120134	105,0000% CDI	414	2	15/03/2025	15/03/2029	JHSF	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023404	BRRBRACRITO1	750000000	324216	CDI	414	3	15/03/2025	15/03/2030	JHSF	Adimplente	N/A

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	25C0023406	BRRBRACRITP8	750000000	124874	14,736%	414	4	15/03/2025	15/03/2032	JHSF	Adimplente	N/A
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	12000	CDI + 4,5000 %	412	1	28/02/2025	19/02/2031	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023407	BRRBRACRITR4	8000000	8000	4,45%	412	2	21/02/2025	19/02/2031	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3470318	BRRBRACRITY0	50000000	40000	IPCA + 11,0000 %	402	ÚNICA	17/03/2025	17/03/2037	ABMAIS	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Creditórios, Fundo de Outros, Fundo de Outros
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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3933894	BRRBRACRITZ7	75300000	75300	IPCA + 10,9305 %	413	1	28/03/2025	25/06/2037	URBA IX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Creditórios
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 + 0,0001 %	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 Imóvel, 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 Imóvel, Fiança

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

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.	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 Creditórios, 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 Creditórios, Fiança
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 Imóvel, Seguro de Imóvel
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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4014045	BRRBRACRITX2	4352000	4352000	IPCA	423	3	20/03/2025	21/09/2037	MRV FLEX	Adimplente	Seguro de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel
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 Creditórios
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.	25D2932713	BRRBRACRIUG5	70000000	70000	CDI + 1,5000 %	408	ÚNICA	16/04/2025	25/04/2031	ROGGA (DEBENTURES)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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	BRRBRACRIUY8	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
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16D0718055		41600000	41600	IPCA + 12,0000 %	434	4	17/04/2025	15/04/2031	EMCASH	Adimplente	Fundo, Subordinação

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	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	24500	CDI + 4,0000 %	435	1	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3964998	BRRBRACRIV72	12202000	12202	CDI + 4,5000 %	435	2	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Fundo, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5062397	BRRBRACRIUW2	129500000	129500	IPCA + 9,0000 %	392	ÚNICA	25/04/2025	26/04/2032	WINDSOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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	1	02/05/2025	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E4068927	BRRBRACRIVK5	150000000	170000	CDI + 4,0000 %	411	ÚNICA	25/05/2025	25/09/2029	ARQOS	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JW	BRRBRACRA6R2	90000000	90000	CDI + 5,0000 %	158	ÚNICA	12/05/2025	15/01/2030	CELM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, 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 Imóvel, 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 Imóvel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA019000GT		10000000	10000	CDI + 2,0000 %	170	2	08/05/2025	24/04/2030	ATTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
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

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	25E0053938	BRRBRACRIV56	139747000	139747	14,2217%	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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2091336	BRRBRACRIVI9	30000000	30460	IPCA + 10,5000 %	453	ÚNICA	10/06/2025	20/07/2033	ITV URBANISMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, 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
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.	22L2786958	BRRBRACRIG55	100000000	100000	CDI + 4,9500 %	107	2	25/12/2022	28/06/2027	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2919599	BRRBRACRIW89	76415000	76415	8,2%	451	1	18/06/2025	01/03/2030	PLANO PLANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2921596	BRRBRACRIW97	8490000	8490	8,7%	451	2	18/06/2025	01/03/2030	PLANO PLANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2734746	BRRBRACRIVR0	150000000	134376	0,9%	456	1	15/06/2025	17/06/2030	ALL WERT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2771214	BRRBRACRIVS8	150000000	214971	IPCA + 8,8000 %	456	2	15/06/2025	17/06/2030	ALL WERT	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
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	30/12/2026	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	30/12/2026	TRINITY	Adimplente	Cessão Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC5	BRRBRADBS193	15000000	15000	100%	15	3	20/06/2025	30/12/2026	TRINITY	Adimplente	Cessão Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658366	BRRBRACRIW55	219122000	219122	CDI	470	1	15/07/2025	16/07/2035	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
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

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

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.	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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G2571705	BRRBRACRIWK3	48000000	48000	16,69%	460	ÚNICA	15/07/2025	16/07/2035	PIEMONTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Creditórios
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 Creditórios
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 Imóvel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0008802	BRRBRACRIWN7	10000000	10000	CDI + 4,4500 %	425	2	15/11/2025	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo,

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3349043	BRRBRACRIVT6	100000000	103238	101,5000% CDI	457	1	30/07/2025	22/08/2030	DIALOGO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G5835158	BRRBRACRIVU4	100000000	96762	IPCA + 9,0330 %	457	2	30/07/2025	22/08/2030	DIALOGO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658978	BRRBRACRIWD8	63924000	63924	IPCA + 7,5547 %	470	4	15/07/2025	16/07/2040	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G4176421	BRRBRACRIWX6	52217000	44900	CDI + 2,3000 %	405	2	16/07/2025	20/08/2030	CPSH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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.		BRRBRACRA7F5	60000000	60000000	6,25%	181	2	21/07/2025	15/12/2026	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 + 1,5000 %	22	ÚNICA	14/07/2025	15/12/2026	ORIGEO IV	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F1669254	BRRBRACRIVM1	207160000	207160000	IPCA + 9,5733 %	464	1	25/06/2025	20/06/2035	MRV FLEX 2T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Imóvel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F1686813	BRRBRACRIVO7	5179000	5179000	IPCA + 0,0001 %	464	3	25/06/2025	21/12/2037	MRV FLEX 2T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, 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: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46





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	17/07/2029	GGR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053G	BRRBRACRA7A6	55242000	55242	IPCA + 11,2018 %	180	3	15/07/2025	15/07/2031	GT FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053H	BRRBRACRA777	25349000	25349	IPCA + 11,7084 %	180	4	15/07/2025	15/07/2032	GT FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F7201931	BRRBRACRIWB2	20000000	20000	CDI + 4,0000 %	467	1	30/06/2025	27/06/2029	HOT BEACH	Adimplente	Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2190851	BRRBRACRIVV2	71050000	71050	CDI + 1,9500 %	469	1	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2250607	BRRBRACRIVW0	76050000	76050	14,322%	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 + 4,8000 %	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	21/06/2030	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2252156	BRRBRACRIVZ3	2650000	2650	0,0001%	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 + 9,6500 %	420	1	08/08/2025	17/10/2039	PEUGEOT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Fundo, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2061409	BRRBRACRIWW8	40000000	40000	IPCA + 9,6500 %	420	2	08/08/2025	15/09/2039	PEUGEOT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2065524	BRRBRACRIX21	77940000	77940	CDI + 2,5000 %	443	1	08/08/2025	22/08/2029	FGR	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Outros,

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2085333	BRRBRACRIX39	8660000	8660	CDI + 2,5000 %	443	2	08/08/2025	22/08/2029	FGR	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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	16/08/2032	BURITI	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0243071	BRIMWLCRIO87	341840000	341840	14,5%	495	3	15/08/2025	16/08/2032	BURITI	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H3483471	BRRBRACRIX54	115000000	115000	CDI + 3,0000 %	468	ÚNICA	15/08/2025	26/09/2029	MITRE L'AVENIR	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, 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





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.	CRA025006SS	BRRBRACRA7J7	217191000	217191	14,0901%	189	2	15/08/2025	16/02/2032	BOA SAFRA	Adimplente	Sem 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Creditórios, 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 Creditórios
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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2147442	BRRBRACRIXH7	56239000	56239	CDI	463	1	15/09/2025	22/09/2032	HIGIENÓPOLIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2150284	BRRBRACRIXI5	75000000	75000	CDI + 8,5000 %	463	2	15/09/2025	24/09/2029	HIGIENÓPOLIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel
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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	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 Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I3351807	BRRBRACRIXN5	12000000	12000	CDI + 5,0000 %	497	2	18/09/2025	22/02/2028	PROJETO BRONZE	Adimplente	Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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	BRRBRACRA7D0	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 Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2739434	BRRBRACRIXD6	24955000	24955000	IPCA + 9,4000 %	489	2	22/09/2025	15/07/2043	URBA 3T25	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Imóvel
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 Imóvel
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	BRRBRACRA7T6	375000000	300000	IPCA + 8,4773 %	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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Creditórios
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 Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J2486444	BRRBRACRIY38	10000000	10000	CDI	527	2	10/10/2025	27/10/2031	CAHIMA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
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 Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
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 Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Creditórios, Aval, Fundo,

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													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 Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25J3041088	BRRBRACRIYB8	70000000	70000000	CDI + 3,0000 %	481	3	13/10/2025	14/10/2031	KRONOLOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Creditórios, 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 Creditórios, 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 Creditórios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

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.	25J3640354	BRRBRACRIYK9	25000000	25000	CDI + 1,8000 %	537	1	20/10/2025	22/10/2040	CPSH II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K2513233	BRRBRACRIYH5	187000000	187000	CDI + 0,6000 %	485	ÚNICA	15/11/2025	25/11/2030	IBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
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 Imóvel, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500A1B	BRRBRACRA7R0	154634000	146661	CDI + 2,6500 %	191	1	15/11/2025	18/11/2030	SOLINFTEC	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Penhor, Garantia Corporativa
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500A1D	BRRBRACRA7S8	43289000	43337	IPCA + 10,7639 %	191	2	15/11/2025	18/11/2030	SOLINFTEC	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Creditórios, 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 Creditórios, 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.	RBRAE0	BRRBRADBS1T6	507200000	507200000	CDI	30	3	15/11/2025	26/02/2027	SYNGENTA	Adimplente	Sem 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	BRRBRACRIZI0	5000000	5000	CDI + 5,0200 %	544	1	20/01/2026	22/01/2029	BIOMA SIMPATIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	26B5584869	BRRBRACRIZJ8	5000000	5000	CDI + 5,0100 %	544	2	20/02/2026	20/02/2029	BIOMA SIMPATIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C6063029	BRRBRACRIZK6	5000000	5000	CDI + 5,0000 %	544	3	20/03/2026	20/03/2029	BIOMA SIMPATIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26D5106763	BRRBRACRIZL4	5000000	5000	CDI + 4,9900 %	544	4	20/04/2026	20/04/2029	BIOMA SIMPATIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26E0016202	BRRBRACRIZM2	5000000	5000	CDI + 4,9800 %	544	5	20/05/2026	21/05/2029	BIOMA SIMPATIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3880147	BRRBRACRIWY4	10000000	10000	IPCA + 12,6800 %	123	6	15/07/2025	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500A6R	BRRBRACRA827	75000000	30753	CDI + 16,5000 %	197	1	03/11/2025	17/12/2029	USINA JB (LASA)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500CI2	BRRBRACRA835	69247000	69247	CDI + 3,9500 %	197	2	17/11/2025	15/12/2031	USINA JB (LASA)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	25K2509352	BRRBRACRIZE9	4000000	4000	CDI + 4,9950 %	541	3	20/01/2026	22/01/2029	APINAJES	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3952322	BRRBRACRIZ37	10000	10	Não há	517	2	15/11/2025	16/11/2032	EMCASH	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAF1	BRRBRADBS235	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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K2707477	BRRBRACRIZX9	12500000	12500	CDI + 4,5000 %	491	ÚNICA	17/11/2025	21/11/2030	INDEPY	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K2899018	BRRBRACRIZ52	75000000	75000	CDI + 4,9000 %	512	ÚNICA	01/11/2025	27/10/2030	VASCO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3133374	BRRBRACIR077	275000000	275000	IPCA + 10,3885 %	502	1	15/12/2025	17/12/2035	ALLEGRA PACAEMBU	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3133633	BRRBRACIR085	75000000	75000	CDI + 4,0000 %	502	2	15/12/2025	17/12/2035	ALLEGRA PACAEMBU	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3416964	BRRBRACIR093	100000000	100000	CDI + 4,0000 %	536	ÚNICA	24/11/2025	24/01/2030	BALASSIANO II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Seguro de Imóvel

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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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	17/12/2031	ONCOMED	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAY3	BRRBRADBS2D8	100000000	100000	CDI + 8,0000 %	33	2	15/11/2025	19/01/2032	ONCOMED	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAJ3	BRRBRADBS243	10000000	10000	60,1%	32	1	26/11/2025	05/01/2027	LFU DOT CEARÁ	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Creditórios, 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 Creditórios, 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 Imóvel, 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
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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	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 + 8,1096 %	560	ÚNICA	15/12/2025	16/12/2030	BRESCO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RRBRB8	BRRBRADBS1X8	297000000	255000000	CDI + 5,5000 %	28	1	03/11/2025	07/01/2030	CSN	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RRBRC8	BRRBRADBS1Y6	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	120000	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	1,67%	551	2	04/12/2025	22/10/2027	RESERVE SETAI II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação 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 Imóvel, 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 Imóvel, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500B9W	BRRBRACRA8E6	500000000	500000	CDI + 1,5800 %	204	2	05/12/2025	05/12/2035	TRANSGRÃOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L2639530	BRRBRACIR0X5	440221036	440221037	0,0100% CDI	568	2	10/12/2025	19/12/2035	PROJETO DUNA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Creditórios
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 Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel
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: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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	28/04/2028	MM2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L2639155	BRRBRACIR135	20000000	20000	IPCA + 11,0000 %	498	1	10/12/2025	22/12/2037	VERDE URBANISMO	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L4897350	BRRBRACIR143	20000000	20000	IPCA + 10,9900 %	498	2	11/12/2025	22/12/2037	VERDE URBANISMO	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Fundo, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L4926683	BRRBRACIR150	20000000	20000	IPCA + 11,0100 %	498	3	12/12/2025	22/12/2037	VERDE URBANISMO	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Fundo, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, 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 Imóvel, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500C1I	BRRBRACRA884	350000000	350000	CDI + 1,3000 %	206	1	15/12/2025	15/12/2031	PLUMA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500C1J	BRRBRACRA892	0	150000	CDI + 2,7500 %	206	2	15/12/2025	13/12/2035	PLUMA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500C1L	BRRBRACRA8N7	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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500CNO	BRRBRACRA8S6	20000000	20000	CDI	185	4	16/12/2025	28/12/2028	ABBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3832008	BRRBRACRICX8	56961374	56961374	CDI + 3,9000 %	29	ÚNICA	18/12/2025	16/12/2032	VICUNHA AÇOS	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAQ3	BRRBRADBS2F3	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	BRRBRADBS2G1	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	BRRBRADBS2H9	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	BRRBRADBS2I7	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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3506484	BRRBRACIR1E3	85970000	85970	IPCA + 11,5000 %	525	ÚNICA	15/12/2025	24/12/2030	CONE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L2736419		90000000	90000	1,56%	550	ÚNICA	12/12/2025	12/12/2029	JOAO FORTES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Creditórios, Seguro de Embarcação, Hipoteca de Embarcação, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC6	BRRBRADBS2J5	424067189	424067189	15,9%	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	28/11/2030	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	28/12/2032	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 Imóvel, 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 Creditórios,

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L4588349	BRRBRACIR1J2	250000000	250000	CDI + 3,0000 %	503	ÚNICA	30/12/2025	23/06/2038	FGR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3001403	BRRBRACIR0Z0	223605000	223605	IPCA + 12,0000 %	571	1	18/12/2025	15/05/2041	MRV FLEX X 4T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro de Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25K3286379	BRRBRACRIZG4	30000000	30000	CDI + 4,7000 %	285	2	11/11/2025	24/11/2028	VERTICE E VOZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0260005U	BRRBRACRA8U2	200000000	32239	CDI + 2,5000 %	219	1	15/02/2026	15/02/2031	FRIGOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0260005V	BRRBRACRA8V0	200000000	182442	CDI + 16,3670 %	219	2	15/02/2026	15/02/2031	FRIGOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

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.	CRA0260005W	BRRBRACRA8W8	200000000	35319	IPCA + 11,4044 %	219	3	15/02/2026	15/02/2033	FRIGOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Creditórios, 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 Creditórios, Fiança, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26B3785481	BRRBRACIR259	50000000	50000	CDI + 3,5000 %	578	1	12/02/2026	26/01/2033	JERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26B3785726	BRRBRACIR267	50000000	50000	IPCA + 11,0000 %	578	2	12/02/2026	26/01/2033	JERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16D0718054		10000000	10000	IPCA + 11,0000 %	578	3	12/02/2026	26/01/2033	JERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA026000XI	BRRBRACRA8Y4	120000000	116350	CDI + 3,9000 %	221	ÚNICA	15/03/2026	17/03/2032	PRIMATO 2	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAY1	BRRBRADBS3E4	110000000	110000	CDI + 5,0000 %	41	ÚNICA	13/02/2026	28/02/2031	OXYMED	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C0530515	BRRBRACIR283	28000000	28000	IPCA + 12,9017 %	533	1	09/03/2026	25/03/2031	VILA CONVIDA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C2413933	BRRBRACIR291	28000000	28000	IPCA + 12,9017 %	533	2	10/03/2026	25/03/2031	VILA CONVIDA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Alienação Fiduciária de

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C2441259	BRRBRACIR2A9	20000000	20000	IPCA + 12,9017 %	533	3	11/03/2026	25/03/2031	VILA CONVIDA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C2441910	BRRBRACIR2B7	8000000	9000	IPCA + 12,9017 %	533	4	12/03/2026	25/03/2031	VILA CONVIDA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26D0012201	BRRBRACIR2H4	385000000	397715	CDI + 0,5000 %	486	ÚNICA	15/04/2026	15/04/2031	AQWA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C3930640	BRRBRACIR2K8	11200000	11200	IPCA + 12,5500 %	576	1	16/03/2026	24/03/2036	NOVUM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C3930680	BRRBRACIR2L6	12100000	12100	IPCA + 12,5500 %	576	2	16/03/2026	25/03/2036	NOVUM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C3932010	BRRBRACIR2M4	7000000	7000	IPCA + 12,5500 %	576	3	16/03/2026	26/03/2036	NOVUM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C3932231	BRRBRACIR2N2	7000000	7000	IPCA + 12,5500 %	576	4	16/03/2026	27/03/2036	NOVUM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C3932263	BRRBRACIR2O0	7000000	7000	IPCA + 12,5500 %	576	5	16/03/2026	28/03/2036	NOVUM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Hipoteca, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Hipoteca, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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 Imóvel, Hipoteca, Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
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	BRRBRACIR2X1	200000000	200000	CDI + 2,5000 %	590	1	20/03/2026	21/01/2030	MRV	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C4871963	BRRBRACIR2Y9	14140000	14140	CDI + 5,0000 %	590	2	20/03/2026	22/03/2032	MRV	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C4878093	BRRBRACIR2Z6	3260000	3260	CDI + 0,0001 %	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	BRRBRACIR325	62000000	62000	IPCA + 9,2567 %	593	1	26/03/2026	22/03/2041	JHSF	Adimplente	Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA43	BRRBRADBS3J3	500000000	500000	CDI + 1,9000 %	43	ÚNICA	15/04/2026	15/04/2031	MULTILOG	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C4863993	BRRBRACIR309	105615000	105615	IPCA + 11,1700 %	589	1	23/03/2026	20/07/2035	MRV FLEX 1T26	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26C4864681	BRRBRACIR317	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	BRRBRACR00Z6	112000000	112000	CDI + 0,9500 %	30	1	09/01/2026	27/01/2031	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

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

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.	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	100000	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 Imóvel, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária, Fundo, Aval
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 Imóvel, 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 Imóvel, 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 Imóvel, 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 Imóvel, Alienação Fiduciária, Fundo, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26E4773356	BRRBRACIR3S9	205023000	205068	IPCA + 8,3300 %	598	ÚNICA	28/05/2026	07/05/2031	CURY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26G0012801	BRRBRACIR341	250000000	250000	97,0000% CDI	597	1	02/07/2026	06/07/2032	CURY	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26G0012802	BRRBRACIR358	250000000	250000	98,0000% CDI	597	2	02/07/2026	05/07/2034	CURY	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26F3801286	BRRBRACIR3Y7	60000000	60000	CDI + 1,5000 %	587	ÚNICA	20/06/2026	20/06/2029	ROGGA	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26F3253367	BRRBRACIR3W1	350000000	350000	CDI + 4,5000 %	603	ÚNICA	16/06/2026	20/06/2031	DALL	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26F3768689	BRRBRACIR416	80000000	80000	IPCA + 10,0000 %	614	ÚNICA	22/06/2026	15/04/2041	MRV FLEX XIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAD9	BRRBRADBS3U0	76000000	76000	17,47%	49	ÚNICA	19/06/2026	30/05/2031	SOMOV	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26F3936614	BRRBRACIR408	16100000	16100	CDI + 5,8500 %	618	ÚNICA	23/06/2026	27/06/2030	PORTE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26G2662163	BRRBRACR0152	102108000	102108	CDI + 5,9000 %	31	ÚNICA	06/07/2026	30/06/2032	GRAN COFFEE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1584300	BRRBRACRIOL8	3750000	3750	IPCA + 16,0000 %	280	2	12/06/2024	20/06/2031	ALPHAVILLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo, Fiança
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAL0	BRRBRADBS3V8	650000000	650000	CDI + 2,6000 %	50	ÚNICA	26/06/2026	26/06/2030	MOTTU	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAO3	BRRBRADBS409	5500000000	5500000	CDI + 0,3500 %	53	ÚNICA	03/08/2026	03/08/2029	IBBA	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26H1942318		119000000	119000	CDI + 1,3000 %	624	1	03/08/2026	25/04/2027	XPEX LP II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26H1943930	BRRBRACIR4S7	64000000	64000	CDI + 1,6500 %	624	2	03/08/2026	25/04/2028	XPEX LP II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26H1947308	BRRBRACIR4T5	88000000	88000	CDI + 9,3900 %	624	3	03/08/2026	25/04/2028	XPEX LP II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26H2945764	BRRBRACIR4E7	618444000	618444	102,0000% CDI	622	1	15/08/2026	15/08/2031	JHSF	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26H2947779	BRRBRACIR4F4	135263000	135263	104,0000% CDI	622	2	15/08/2026	15/08/2034	JHSF	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26H2945498	BRRBRACIR4G2	46293000	46293	IPCA + 8,6000 %	622	3	15/08/2026	15/08/2036	JHSF	Adimplente	N/A
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26F3903466	BRRBRACIR432	73000000	73000	IPCA + 12,0000 %	571	2	23/06/2026	15/04/2041	MRV FLEX X 4T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro de Imóvel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26F4335958	BRRBRACIR457	12700000	12700	IPCA + 9,7399 %	593	2	29/06/2026	22/03/2041	JHSF	Adimplente	Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0260058X	BRRBRACRA926	35000000	35000	CDI + 3,1500 %	226	ÚNICA	28/07/2026	15/07/2036	JEQUITIBÁ II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA026005V5	BRRBRACRA934	50000000	50000	CDI + 3,7000 %	228	ÚNICA	10/08/2026	10/03/2032	BOTUVERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	14F0679871	BRRBRACIR3R1	750000000	750000	CDI + 0,5000 %	554	1	25/08/2026	25/08/2031	PROJETO GREEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
													Fiduciária de Imóvel, Fundo, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	09H0003245	BRRBRACIR424	300000000	300000	CDI + 0,4500 %	554	2	25/08/2026	25/08/2031	PROJETO GREEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26H4175115	BRRBRACIR4W9	5800000	5800	IPCA + 10,5000 %	620	1	20/08/2026	24/09/2029	BIOMA ALTO DA LAPA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26H4175008	BRRBRACIR4X7	5800000	5800	IPCA + 10,5000 %	620	2	21/08/2026	24/09/2029	BIOMA ALTO DA LAPA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26H4175031	BRRBRACIR4Y5	5800000	5800	IPCA + 10,5000 %	620	3	24/08/2026	24/09/2029	BIOMA ALTO DA LAPA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.			5800000	5800	IPCA + 10,5000 %	620	4	25/08/2026	24/09/2029	BIOMA ALTO DA LAPA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H5402886	BRRBRACIR1Y1	11078000	11078	INCC-DI	319	3	21/08/2024	27/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H5402887	BRRBRACIR1Z8	11078000	11078	INCC-DI	319	4	21/08/2024	28/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H5402888	BRRBRACIR200	11077000	11077	INCC-DI	319	5	21/08/2024	29/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Docusign Envelope ID: D514CFD2-854B-872E-8265-70158BD57E46





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.	26H4706937	BRRBRACIR4V1	45000000	45000	CDI + 3,9400 %	625	ÚNICA	26/08/2026	22/08/2031	DAMHA	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.			80000000000	80000000	IPCA + 4,2500 %	586	1	15/09/2026	15/09/2034	VENÂNCIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.			40000000000	40000000	IPCA + 6,2500 %	586	2	15/09/2026	15/03/2040	VENÂNCIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA026006Y1	BRRBRACRA959	60000000	60000	CDI	230	1	29/09/2026	19/09/2030	OURO SAFRA	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA026006Y2	BRRBRACRA967	90000000	90000	CDI + 2,0000 %	230	2	29/09/2026	22/09/2033	OURO SAFRA	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	26J0582010	BRRBRACIR549	230000000	230000	IPCA + 11,4300 %	621	ÚNICA	07/10/2026	17/08/2035	LDRV	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas

ANEXO V

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, DA IGUATEMI S.A.

entre

IGUATEMI S.A.
como Emissora,

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como Debenturista.

_____
Datado de
19 de outubro de 2026
_____

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, DA IGUATEMI S.A.

São partes ("Partes") neste "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (Duas) Séries, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A.*" ("Escritura de Emissão"):

I. como emissora e ofertante das Debêntures (conforme definido abaixo) objeto desta Escritura de Emissão:

IGUATEMI S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "A", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº. 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o n.º 60.543.816/0001-93, e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.027.248, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"); e

II. como debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1" sob o número 477, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, n.º 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Debenturista").

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar esta Escritura de Emissão de acordo com os seguintes termos e condições:

Os termos aqui iniciados em maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuídos nesta Escritura de Emissão, ainda que posteriormente ao seu uso.

Para efeitos 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; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura de Emissão não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a autorização da reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 19 de outubro de 2026 ("RCA") na qual foi deliberada: (i) a aprovação da Emissão e a Oferta (conforme abaixo definido), bem como de seus

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

principais termos e condições; (ii) a autorização à diretoria da Emissora para adotar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão e à Oferta, incluindo, esta Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo), e seus eventuais aditamentos, bem como para contratar os prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta; e (iii) a ratificação de todos os demais atos já praticados pela diretoria da Emissora com relação aos itens acima; tudo conforme disposto no §1º do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e no estatuto social da Emissora.

2. REQUISITOS

2.1. A presente 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, da Emissora ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), para colocação privada, será realizada em observância aos requisitos abaixo listados.

2.2. *Arquivamento e Divulgação da ata da RCA*. Nos termos do artigo 62, inciso I, §5º da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA será:

(i) arquivada na JUCESP; e

(ii) divulgada na página da Emissora na rede mundial de computadores e em sistemas eletrônicos disponíveis nas páginas da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") na rede mundial de computadores ("Sistema ENET"), em até 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da RCA, nos termos do artigo 33, inciso V e § 8º, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80").

2.2.1. Os atos societários relativos à Emissão que eventualmente venham a ser praticados após a celebração desta Escritura de Emissão, também serão arquivados na JUCESP e divulgados no Sistema ENET, observado que o protocolo para registro deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da sua assinatura.

2.2.2. A Emissora deverá entregar ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (conforme abaixo definido), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do efetivo registro, 1 (uma) via original da ata da RCA, devidamente inscrita na JUCESP.

2.2.3. A Emissora deverá entregar ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da efetiva divulgação no Sistema ENET, evidência da referida divulgação.

2.3. *Divulgação desta Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos*. Nos termos do artigo 62, §5º da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 33, inciso XVII e § 8º, da Resolução CVM 80, esta Escritura de Emissão deverá ser divulgada no Sistema ENET em até 7 (sete) Dias Úteis contados de sua assinatura. Eventuais aditamentos à Escritura de Emissão posteriores seguirão este mesmo procedimento.

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

2.3.1. A Emissora deverá entregar ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da efetiva divulgação no Sistema ENET, evidência da referida divulgação.

2.4. *Dispensa de registro na CVM e registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA").* A Emissão não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que 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, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures (conforme abaixo definido).

2.5. *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 dos CRI ("Patrimônio Separado"), nos termos previstos no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).

3. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

3.1. A Emissora tem por objeto social (i) a exploração comercial e o planejamento de *shopping centers*; (ii) a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto; (iii) a compra e venda de imóveis; (iv) a exploração de estacionamentos rotativos; (v) a intermediação na locação de espaços promocionais; (vi) o desenvolvimento, de forma isolada ou em parceria, de empreendimentos imobiliários, a incorporação, construção e o loteamento de imóveis, bem como a administração de bens próprios; (vii) a prestação de serviços de assessoria para a prospecção, concepção, desenvolvimento e implantação de empreendimentos imobiliários; (viii) a prestação de serviços de intermediação de venda de produtos ao consumidor final por meio *on line*; (ix) a prestação de serviços digitais para operacionalização de *e-commerce*; (x) a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising; (xi) o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social; e (xii) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

4. SECURITIZAÇÃO E VINCULAÇÃO AOS CRI

4.1. As Debêntures serão subscritas exclusivamente pelo Debenturista, para compor integralmente o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão, em classe única, em até 2 (duas) séries, do Debenturista ("CRI"), conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.*", a ser celebrado entre o Debenturista e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente).

4.2. Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures ("Créditos Imobiliários"), representados por 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária ("CCI"), a serem emitidas pelo Debenturista, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", a ser celebrado entre o Debenturista e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, serão vinculadas aos CRI, a serem colocados junto a investidores no mercado de capitais ("Titulares dos CRI"), sob regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão (conforme abaixo definido), com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores", sendo a instituição intermediária líder denominada "Coordenador Líder"), por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), nos termos do *"Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A."*, a ser celebrado entre a Emissora, o Debenturista, os Coordenadores e a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda. ("Contrato de Distribuição" e "Operação de Securitização", respectivamente) e dos demais documentos vinculados à Oferta ("Documentos da Operação").

4.3. A Emissora se obriga a tomar qualquer providência razoavelmente necessária à viabilização da referida Operação de Securitização que o Debenturista solicitar, sendo certo, porém, que a menos que assim entendido pelo Debenturista, a estruturação de referida Operação de Securitização independerá de qualquer aprovação ou autorização da Emissora nesse sentido.

4.4. Em vista da vinculação mencionada na cláusula acima, a Emissora tem ciência e concorda que em razão do regime fiduciário a ser instituído pelo Debenturista, na forma do artigo 24 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei nº 14.430"), todos e quaisquer recursos enviados ao Debenturista, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação.

5. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

5.1. *Número da Emissão*. As Debêntures representam a 5ª (quinta) emissão de debêntures da Emissora.

5.2. *Destinação dos Recursos*. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Emissora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Emissora diretamente e/ou pelas suas controladas, diretas ou

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

indiretas, e/ou investidas, considerando inclusive o condomínio ou consórcios dos *shopping centers* ("Sociedades"), para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente ao desenvolvimento, aquisição, manutenção e reforma dos imóveis indicados no **Anexo II** desta Escritura de Emissão ("Imóveis Destinação").

5.2.1. Os recursos acima mencionados poderão ser transferidos pela Emissora para as Sociedades, por meio de: (i) aumento de capital das Sociedades; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Sociedades; ou (iii) qualquer outra forma permitida em lei.

5.2.2. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia ao Debenturista, semestralmente, no último dia útil dos meses de maio e novembro de cada ano, até a data de vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 5.2 acima, nos termos do **Anexo III** desta Escritura de Emissão, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Imóveis Destinação aplicados nos respectivos períodos findos em abril e outubro de cada ano, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, respeitado o aqui previsto.

5.2.3. Para fins desta Escritura de Emissão, entende-se como "Documentos de Destinação", termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato "PDF", comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (matrícula e RGI) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago). Também poderão ser encaminhados demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

5.2.4. O Agente Fiduciário dos CRI analisará o relatório e os Documentos de Destinação enviados pela Emissora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de verificação da destinação dos recursos, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação acima. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário dos CRI para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, manutenção, construção ou reforma de imóvel líquidos de quaisquer impostos.

5.2.5. O **Anexo II** descreve a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras dos Imóveis Destinação.

5.2.6. A Emissora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme esta Cláusula 5.2.

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

5.2.7. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 5.2, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé do Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI.

5.2.8. A Emissora declara que os valores a serem gastos na destinação de recursos prevista nesta Cláusula 5.2 não foram objeto de destinação no âmbito de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívida da Emissora ou quaisquer outras emissões da Emissora.

5.2.9. Os recursos líquidos captados por meio da Emissão deverão ser devidamente destinados até a data de vencimento dos CRI, conforme o cronograma indicativo de alocação de recursos previsto no **Anexo II**, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, e observado o disposto abaixo, nos termos do Ofício- Circular/Anual-2026-CVM/SRE.

5.2.10. Os recursos líquidos serão integralmente utilizados pela Emissora nas porcentagens indicadas no **Anexo II**. A porcentagem destinada a cada Imóvel Destinação poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos Titulares dos CRI, desde que tais modificações não acarretem qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos aos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser comunicada por escrito ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Debenturista e devendo ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, previamente à efetiva alteração, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinação, o qual as Partes se obrigam a celebrar.

5.2.11. O cronograma indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

5.2.12. A Emissora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos Imóveis Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, nos termos da Cláusula 5.2.13 abaixo.

5.2.13. A inserção de novos Imóveis Destinação deverá ser solicitada ao Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação escrita pela Emissora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, o Debenturista deverá convocar assembleia especial de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

ocorrer no menor prazo possível e, caso Titulares de CRI reunidos na referida assembleia representando 75% (setenta e cinco por cento) ou mais dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em qualquer convocação, não votem contrariamente à proposta de inserção de novos Imóveis Destinação, ou a referida assembleia não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a solicitação da Emissora será atendida, e tal inclusão deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia especial de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.2.14. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado ou do resgate antecipado total das Debêntures e/ou dos CRI, os recursos obtidos pela Emissora em razão do recebimento dos recursos líquidos oriundos das Debêntures deverão seguir a destinação prevista nesta Cláusula 5.2, até: (i) a data de vencimento original dos CRI, conforme definida no Termo de Securitização, ainda que na hipótese de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado da totalidade das Debêntures e consequentemente resgate antecipado dos CRI; ou (ii) a data em que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos referidos recursos; o que ocorrer primeiro.

5.2.15. Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, 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 de Destinação que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

5.3. *Séries*. A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries. A quantidade de Debêntures a serem alocadas em cada série e a quantidade de séries serão definidas de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), nos termos da Cláusula 5.5 abaixo.

5.3.1. De acordo com o sistema de vasos comunicantes e observado o disposto na Cláusula 5.5 abaixo, a quantidade de Debêntures alocada em cada uma das séries será deduzida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 5.5 abaixo, definindo a quantidade a ser alocada em cada série e o número final de séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão ("Sistema de Vasos Comunicantes").

5.3.2. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

5.4. *Valor total da Emissão*. O valor total da Emissão será de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"). O valor das debêntures da primeira série ("Debêntures 1ª Série") e o valor das debêntures da segunda série ("Debêntures 2ª Série", sendo que todas as referências a "Debêntures" deverão ser entendidas como referências às Debêntures 1ª Série e Debêntures 2ª Série, em conjunto) serão definidos conforme demanda pelas Debêntures de cada série, tendo em vista o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*.

5.5. *Quantidade*. Serão emitidas 800.000 (oitocentas mil) Debêntures. A quantidade de Debêntures alocadas em cada série e a quantidade de séries serão definidas conforme demanda pelas Debêntures de cada série, tendo em vista o Sistema de Vasos Comunicantes, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*.

5.6. *Colocação e Procedimento de Distribuição*. 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 alterada, e ao registro perante a ANBIMA.

5.7. *Procedimento de Bookbuilding*. Os Coordenadores realizarão procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos potenciais investidores dos CRI, observado o público-alvo da Oferta dos CRI, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificar e definir: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da Emissão das Debêntures, observado que qualquer uma das séries das Debêntures e/ou dos CRI poderá ser cancelada; (ii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iii) a taxa final para a remuneração dos CRI de cada série, e consequentemente, a taxa final para a Remuneração das Debêntures de cada série, observadas as respectivas Taxas Teto (conforme abaixo definido) ("Procedimento de *Bookbuilding*").

5.7.1. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, a serem celebrados anteriormente à primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo). As Partes ficam desde já autorizadas e obrigadas a celebrar tais aditamentos, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação pelos Titulares dos CRI em assembleia especial.

5.8. *Aditamentos*. Quaisquer outros aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados pela Emissora e pelo Debenturista após aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI, observado o previsto na Cláusula 12.2.1 abaixo, e posteriormente divulgados no Sistema ENET.

6. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

6.1. *Data de Emissão*. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 30 de novembro de 2026 ("Data de Emissão").

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

6.2. *Valor Nominal Unitário*. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

6.3. *Conversibilidade e Permutabilidade*. As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis e não permutáveis em ações de emissão da Emissora.

6.4. *Desmembramento.* Não será admitido o desmembramento da Remuneração, do Valor Nominal Unitário e/ou dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do artigo 59, inciso IX, da Lei das Sociedades por Ações.

6.5. *Espécie*. As Debêntures são da espécie quirografária, sem garantia, ou seja, as Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos bens da Emissora em particular para garantia dos Titulares dos CRI em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

6.6. *Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade*. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. A Emissora se obriga a promover a inscrição do Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas até a primeira Data de Integralização. Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação descrita na presente Cláusula quanto à inscrição do Debenturista, a Emissora deverá, dentro do prazo acima mencionado, apresentar ao Debenturista cópia digitalizada da página do Livro de Registro de Debêntures Nominativas que contenha a inscrição do seu nome como detentora da totalidade das Debêntures.

6.7. *Prazos e Datas de Vencimento*. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), resgate antecipado total decorrente de Oferta de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido), Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI (conforme abaixo definido) e/ou Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido), o prazo de vencimento (i) das Debêntures 1ª Série será de 2.543 (dois mil quinhentos e quarenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2033 ("Data de Vencimento Debêntures 1ª Série"); e (ii) das Debêntures 2ª Série será de 3.273 (três mil duzentos e setenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2035 ("Data de Vencimento Debêntures 2ª Série" e, quando referida em conjunto com a Data de Vencimento Debêntures 1ª Série, "Datas de Vencimento").

6.8. *Amortização do Valor Nominal Unitário*. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa (conforme abaixo definido), resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI e/ou Resgate Antecipado Obrigatório, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em uma única parcela, nas respectivas Datas de Vencimento (em conjunto, "Datas de Amortização das Debêntures").

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

6.9. *Preço de subscrição e forma de integralização*. As Debêntures serão integralmente subscritas pelo Debenturista, por meio da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo constante no **Anexo V** desta Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), e da formalização da presente Escritura de Emissão, sendo certo que tal assinatura ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI, momento no qual as Debêntures passarão a ser consideradas como integrantes do Patrimônio Separado, ainda que não tenha havido a integralização das Debêntures. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário na data da primeira integralização das Debêntures ("Data de Integralização"), com recursos decorrentes da integralização dos CRI na conta corrente de titularidade do Debenturista, n.º 98245-3, mantida na agência n.º 0910, no Itaú Unibanco S.A. (nº 341) ("Conta do Patrimônio Separado"). Em caso de integralização das Debêntures em mais de uma data, as Debêntures que venham a ser integralizadas em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização serão integralizadas na Conta de Livre Movimentação (conforme abaixo definida), pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Subscrição"), desde que os recursos da integralização dos CRI, na respectiva Data de Integralização, sejam recebidos pelo Debenturista na Conta do Patrimônio Separado.

6.9.1. A integralização das Debêntures encontra-se condicionada à subscrição e à integralização da totalidade dos CRI, mediante o cumprimento de determinadas condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição.

6.9.2. As Debêntures, conforme o caso, poderão ainda, em qualquer Data de Integralização, ser colocadas com ágio ou deságio, a ser definido a exclusivo critério dos Coordenadores, desde que referido ágio ou deságio seja aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures subscritas e integralizadas em uma mesma Data de Integralização.

6.9.3. As Debêntures serão integralizadas na mesma Data de Integralização e a liberação dos recursos líquidos das retenções para compor o Fundo de Despesas (conforme abaixo definido) e o pagamento das Despesas (conforme abaixo definido), ocorrerá por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros para a conta corrente nº 24917-1, da agência nº 0196, do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Emissora ("Conta de Livre Movimentação") com os recursos oriundos da integralização dos CRI, após o cumprimento das Condições Precedentes e recebidos pelo Debenturista na Conta do Patrimônio Separado até as 16:00 (dezesseis) horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso integralização ocorra a partir de 16:00 (dezesseis) horas (exclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, e desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, e sendo certo que a Remuneração das Debêntures será devida desde a primeira data de integralização dos CRI.

6.10. *Atualização Monetária*. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

6.11. *Remuneração das Debêntures.*

6.11.1. *Remuneração das Debêntures 1ª Série.* Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 1ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado 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 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto das Debêntures 1 Série" e "Remuneração das Debêntures 1ª Série", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive, de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 1ª Série, devida na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = Produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado, a partir da primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

n_{di} = número total de Taxas DI-Over, consideradas no cálculo do ativo, sendo "n_{di}" um número inteiro.

k = é o número de ordem da Taxa DI, variando de "1" (um) até "n", sendo "k" um número inteiro.

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 2 (duas) casas decimais, na forma decimal, e em qualquer caso, limitado à Taxa Teto das Debêntures 1ª Série.

TDI$_k$ = Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

Onde:

DI$_k$ = Taxa DI divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*) utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações:

(a) O fator resultante da expressão (1 + TDI$_k$ x p/100) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.
(b) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDI$_k$ 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.
(c) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
(d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo;
(e) Para efeito do cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série, será sempre considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: para cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série devida no dia 25, o DI$_k$ considerado será o publicado no final do dia 23 pela B3, pressupondo-se que os dias 23, 24 e 25 são Dias Úteis);
(f) Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures 1ª Série devida um valor equivalente ao produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.11.1 acima.

6.11.2. *Remuneração das Debêntures 2ª Série.* Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 98,00% (noventa e oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto das Debêntures 2ª Série" e "Remuneração das Debêntures 2ª Série", respectivamente, sendo a Taxa Teto das

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

Debêntures 1ª Série em conjunto com a Taxa Teto das Debêntures 2ª Série, as "Taxas Teto", e a Remuneração das Debêntures 1ª Série em conjunto com a Remuneração das Debêntures 2ª Série, a "Remuneração"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive, de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures 2ª Série, devida na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 2ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = Produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado, a partir da primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo da Remuneração das Debêntures 2ª Série, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{di}} \left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

n_{di} = número total de Taxas DI-Over, consideradas no cálculo do ativo, sendo "n_{di}" um número inteiro.

k = é o número de ordem da Taxa DI, variando de "1" (um) até "n", sendo "k" um número inteiro.

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

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

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

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

Onde:

DI$_k$ = Taxa DI divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*) utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações:

(a) O fator resultante da expressão (1 + TDI$_k$ x p/100) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.
(b) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDI$_k$ 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.
(c) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
(d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo;
(e) Para efeito do cálculo da Remuneração das Debêntures 2ª Série, será sempre considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: para cálculo da Remuneração das Debêntures 2ª Série devida no dia 25, o DI$_k$ considerado será o publicado no final do dia 23 pela B3, pressupondo-se que os dias 23, 24 e 25 são Dias Úteis);
(f) Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures 2ª Série devida um valor equivalente ao produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.11.2 acima.

6.12. *Indisponibilidade da Taxa DI*. Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será aplicada na apuração de TDIk a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

6.12.1. Na hipótese de 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 extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, o Debenturista deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de Titulares dos CRI para deliberação, entre os Titulares dos CRI em comum acordo com a Emissora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado interbancário vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

6.12.2. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia especial de Titulares dos CRI prevista acima, a assembleia especial de Titulares dos CRI não será realizada e a Taxa DI, a partir da data de sua validade, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão.

6.12.3. Caso, na assembleia especial prevista acima, (i) não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures ou (ii) não haja quórum suficiente para instalação da referida assembleia ou para deliberação em segunda convocação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia especial prevista acima ou da data em que deveria ter ocorrido a assembleia especial ou nas respectivas Datas de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures 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, será utilizado, para apuração da respectiva Remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.13. *Pagamento da Remuneração.* Ressalvadas as hipóteses de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI e/ou Resgate Antecipado Obrigatório, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 17 de maio de 2027 e os demais pagamentos devidos nas datas indicadas no **Anexo I** desta Escritura de Emissão (cada uma das datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures", quando em conjunto com as Datas de Amortização das Debêntures, "Data de Pagamento das Debêntures").

6.14. *Forma e 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 depósito dos valores devidos na Conta do Patrimônio Separado, por meio de TED ou outro meio de depósito.

6.15. *Repactuação*. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

6.16. *Resgate Antecipado Facultativo.* A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, observando os termos e condições estabelecidos abaixo, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures de determinada série, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas ("Resgate Antecipado Facultativo").

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

6.16.1. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser resgatada imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive), (ii) dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série a ser resgatada, se houver, e (iii) de prêmio em percentual equivalente ao indicado na tabela abaixo aplicável à data do Resgate Antecipado Facultativo ("Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado desde a data do Resgate Antecipado Facultativo até a respectiva Data de Vencimento:

Debêntures 1ª Série:

Data do Resgate Antecipado Facultativo	Percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo (ao ano)
Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive)	0,40%
1º de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
1º de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures 1ª Série (exclusive)	0,20%

Debêntures 2ª Série:

Data do Resgate Antecipado Facultativo	Percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo (ao ano)
Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive)	0,40%
1º de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
1º de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures 2ª Série (exclusive)	0,20%

6.16.2. O Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

*Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo = [(1+Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]*PUDebêntures*

Onde:

Prêmio = percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo indicado na Cláusula 6.16.1 acima aplicável à data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo;

PUdebêntures = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser resgatada imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive), acrescido de eventuais Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série a ser resgatada (se houver); e

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento (exclusive).

6.16.3. O Resgate Antecipado Facultativo somente poderá ocorrer mediante comunicação ao Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"), com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis da data estabelecida para ocorrência do efetivo Resgate Antecipado Facultativo. A Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deverá conter: (i) a série a ser resgatada; (ii) a data de Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; (iii) estimativa do montante de Resgate Antecipado Facultativo; e (iv) quaisquer outras informações necessárias para a operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

6.16.4. As Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo deverão necessariamente ser canceladas.

6.16.5. Não será permitido o resgate parcial das Debêntures de cada série, salvo o indicado na Cláusula 6.25.5 abaixo.

6.16.6. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo coincida com uma Data de Pagamento das Debêntures o prêmio previsto na Cláusula 6.16.1 deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

6.16.7. Na ocorrência do Resgate Antecipado Facultativo, caso a destinação dos recursos das Debêntures não tenha sido integralmente realizada, a Emissora permanecerá obrigada a comprová-la até a data de vencimento dos CRI.

6.17. *Amortização Extraordinária Facultativa*. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, observando os termos e condições estabelecidos abaixo,

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

realizar amortização antecipada facultativa, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário, que deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures de determinada série ("Amortização Extraordinária Facultativa").

6.17.1. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Emissora será equivalente ao pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série a ser amortizada, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser amortizada, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser amortizada imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série a ser amortizada, se houver, e (iii) de prêmio em percentual equivalente ao indicado na tabela abaixo aplicável à data da Amortização Extraordinária Facultativa ("Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado desde a data da Amortização Extraordinária Facultativa até as respectivas Datas de Vencimento:

Debêntures 1ª Série:

Data da Amortização Extraordinária Facultativa	**Percentual do Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa (ao ano)**
Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive)	0,40%
1º de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
1º de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures 1ª Série (exclusive)	0,20%

Debêntures 2ª Série:

Data da Amortização Extraordinária Facultativa	**Percentual do Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa (ao ano)**
Data de Emissão até 30 de novembro de 2028 (inclusive)	0,40%
1º de dezembro de 2028 (inclusive) até 30 de novembro de 2029 (inclusive)	0,30%
1º de dezembro de 2029 (inclusive) até Data de Vencimento Debêntures	0,20%

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

2ª Série (exclusive)	

6.17.2. O Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

*Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa= [(1+Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]*PUDebêntures*

Onde:

Prêmio = percentual do Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa, indicado na Cláusula 6.17.1 acima aplicável à data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa;

PUdebêntures = parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da respectiva série a ser amortizada, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série a ser amortizada, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures a serem amortizadas da respectiva série a ser amortizada, conforme o caso (inclusive), até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive), acrescido de eventuais Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série a ser amortizada (se houver); e

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa (inclusive) e a respectiva Data de Vencimento (exclusive).

6.17.3. Caso a data da Amortização Extraordinária Facultativa coincida com uma Data de Pagamento das Debêntures da respectiva série a ser amortizada, o Prêmio da Amortização Extraordinária Facultativa previsto na Cláusula 6.17.1 acima deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da respectiva série a ser amortizada após o referido pagamento.

6.17.4. A Amortização Extraordinária Facultativa somente poderá ocorrer mediante comunicação ao Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI ("Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa"), com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, devendo a Emissora indicar na Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa (i) a série a ser amortizada; (ii) a data da efetiva realização da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá ser um Dia Útil; (iii) a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado; e (iv) quaisquer outras informações necessárias para a operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

6.17.5. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures da respectiva série objeto da Amortização Extraordinária Facultativa, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso.

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

6.18. *Oferta de Resgate Antecipado.* A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado para a totalidade das Debêntures ou para a totalidade das Debêntures de determinada série, podendo o Debenturista aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries, e será operacionalizada da forma abaixo.

6.18.1. A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação enviada ao Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data em que se pretende realizar o resgate antecipado, sendo que na referida comunicação deverá constar: (a) a(s) série(s) de Debêntures que serão objeto da Oferta de Resgate Antecipado; (b) o valor do prêmio de resgate, caso existente; (c) forma de manifestação à Emissora, pelo Debenturista; (d) a data efetiva para o resgate das Debêntures e, consequentemente dos CRI da respectiva série, que deverá ser um Dia Útil; e (e) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelo Debenturista e, consequentemente dos Titulares dos CRI da respectiva série.

6.18.2. Recebida a Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, o Debenturista deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade dos CRI da respectiva série em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), sendo assegurado a todos os Titulares dos CRI da respectiva série igualdade de condições para aceitar o resgate dos CRI da respectiva série por eles detidos e consequentemente, das Debêntures da respectiva série.

6.18.3. Após a publicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, os Titulares dos CRI da respectiva série que optarem pela adesão à referida oferta terão que se manifestar ao Debenturista, que deverá se manifestar à Emissora. A Oferta de Resgate Antecipado ocorrerá em uma única data para todas as Debêntures da respectiva série e, consequentemente, todos os CRI da respectiva série que tenham sido indicados por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.18.4. A Emissora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures à aceitação desta por um percentual mínimo de Debêntures da respectiva série e, consequentemente, de CRI da respectiva série, a ser por ela definido quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a ser indicado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.

6.18.5. O valor a ser pago ao Debenturista será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, a serem resgatadas, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata* temporis desde a primeira Data de Integralização ou a Data do Pagamento da

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

Remuneração das Debêntures anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Debêntures da respectiva série objeto da Oferta de Resgate Antecipado, (ii) dos Encargos Moratórios e demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado, se houver; e (iii) se for o caso, do prêmio de resgate indicado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.

6.18.6. As Debêntures da respectiva série resgatadas pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula 6.18, serão obrigatoriamente canceladas.

6.19. *Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI*. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento dos CRI, caso haja indisponibilidade da Taxa DI, nos termos previstos na Cláusula 6.12.3 acima, sem que haja acordo sobre o novo índice na assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada nos termos descritos no Termo de Securitização ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI ("Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI").

6.19.1. A Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de encerramento da assembleia especial de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em sede de segunda convocação, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, mediante o pagamento do saldo devedor das Debêntures, calculado conforme esta Escritura de Emissão, de forma *pro rata temporis*, sem qualquer prêmio.

6.20. *Aquisição Facultativa*. Não haverá aquisição facultativa das Debêntures pela Emissora.

6.21. *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido ao Debenturista relativamente a qualquer obrigação decorrente desta Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento: (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) 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 ("Encargos Moratórios").

6.22. *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*. O não comparecimento do 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.

6.23. *Prorrogação dos Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

Ressalvados os casos em que os pagamentos devam ser realizados por meio da B3, quando serão prorrogados apenas se coincidirem com sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

6.24. *Tributos*. Cada pessoa legalmente obrigada a reter, recolher ou pagar tributos incidentes sobre os pagamentos decorrentes das Debêntures ou dos CRI cumprirá tais obrigações nos termos da legislação aplicável. Sem prejuízo do disposto, a Emissora suportará economicamente os tributos que incidam ou venham a incidir sobre os pagamentos de principal, Remuneração e demais valores devidos em razão das Debêntures, bem como os tributos incidentes sobre os pagamentos de principal, remuneração e demais valores devidos aos Titulares dos CRI, na medida em que tais tributos reduzam os valores líquidos contratualmente assegurados ao Debenturista ou aos Titulares dos CRI, conforme o caso ("Tributos"). Quando a retenção ou dedução legalmente exigida ocorrer no pagamento das Debêntures, a Emissora pagará ao Debenturista o valor adicional necessário para que este receba o valor líquido contratualmente assegurado, considerada a eventual tributação do próprio valor adicional. Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI nesta data. Quando a retenção ou dedução legalmente exigida ocorrer no pagamento dos CRI, o Debenturista, quando legalmente responsável por tal retenção ou dedução, deverá efetuá-la e recolher os respectivos tributos incidentes na forma da lei, permanecendo integralmente a cargo da Emissora o respectivo custo econômico. A Emissora pagará os valores adicionais necessários à recomposição do montante líquido contratualmente assegurado aos Titulares dos CRI, por meio do fluxo da operação e em conformidade com o Termo de Securitização, sem que tal pagamento importe assunção, pela Emissora, da obrigação legal de reter ou recolher o tributo relativo aos CRI. Na hipótese de: **(i)** qualquer órgão competente vir 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 no Termo de Securitização; ou **(ii)** descaracterização da natureza imobiliária das Debêntures decorrentes desta Escritura de Emissão e que serão lastro para a emissão dos CRI, a Emissora suportará o respectivo custo econômico. Nesta situação, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

6.25. *Vencimento Antecipado. S*ujeito ao disposto nas Cláusulas 6.25.1 e 6.25.2 abaixo, poderão ser declaradas antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, podendo o Debenturista, conforme aplicável, exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios que serão devidos a partir da respectiva data de inadimplemento, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 6.25.1 e 6.25.2 abaixo (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado").

6.25.1. Vencimento Antecipado Automático. O Debenturista deverá considerar antecipadamente e automaticamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão, na ciência da ocorrência de quaisquer dos seguintes Eventos de Vencimento Antecipado, observado o disposto na Cláusula 6.25.3 abaixo:

(i) decretação de falência da Emissora, de qualquer uma de suas controladas que

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

representem, em conjunto ou individualmente, 15% (quinze por cento) ou mais da receita bruta consolidada da Emissora, calculado de forma acumulada nos últimos 4 (quatro) trimestres, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais consolidadas ou informações financeiras trimestrais consolidadas, conforme o caso, divulgadas pela Emissora ("Controladas Relevantes") ou de qualquer de seus controladores (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, "Controladores" ou "Controlador", quando referido individualmente);

(ii) pedido de autofalência pela Emissora, por qualquer de suas Controladas Relevantes ou por qualquer de seus Controladores;

(iii) pedido de falência da Emissora, de qualquer de suas Controladas Relevantes ou de qualquer de seus Controladores formulado por terceiros e não elidido no prazo legal;

(iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, de qualquer de suas Controladas Relevantes ou de qualquer de seus Controladores, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(v) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, de qualquer de suas Controladas Relevantes e/ou de qualquer de seus Controladores;

(vi) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) aprovação, pela Emissora, de:

i. incorporação (somente quando a Emissora for a incorporada), fusão ou cisão da Emissora, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações:

(a) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada pelo Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI; ou

(b) tenha sido assegurado aos Titulares dos CRI que o desejarem, durante o prazo mínimo de 03 (três) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate dos CRI de que forem titulares, pelo valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário dos CRI, conforme aplicável, acrescido da remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI ou a data de pagamento da remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de eventuais Encargos Moratórios (se aplicável);

ii. incorporação de outra(s) sociedade(s), ou incorporação de ações, fusão ou

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

cisão de qualquer Controlada Relevante da Emissora, exceto se:

(a) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada pelo Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI;

(b) qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Emissora e qualquer de suas controladas diretas ou indiretas ou exclusivamente entre as controladas diretas ou indiretas da Emissora;

(c) não resultar em transferência de ativos (incluindo participações) ("Evento de Transferência de Ativos"), por meio de uma ou mais operações, que representem, cumulativamente durante a vigência das Debêntures, uma redução de 25% (vinte e cinco por cento) ou mais do EBITDA (conforme abaixo definido), exceto se o EBITDA for igual ou superior a R$ 1.128.519.000,00 (um bilhão, cento e vinte e oito milhões, quinhentos e dezenove mil reais) ("EBITDA REFERÊNCIA"). Para fins (i) de esclarecimento, o EBITDA REFERÊNCIA foi calculado com base no EBITDA de 4 (quatro) trimestres consolidados da Emissora, apurado com base na informação financeira trimestral divulgada imediatamente antes da celebração desta Escritura de Emissão; (ii) desta Escritura de Emissão, "EBITDA" significa o resultado líquido do período de 4 (quatro) trimestres, acrescido dos tributos sobre o lucro, das receitas e despesas financeiras líquidas, do valor justo de instrumentos financeiros e de capital e das depreciações, amortizações e exaustões, apurado com base nas quatro informações financeiras trimestrais divulgadas imediatamente antes da ocorrência do Evento de Transferência de Ativos; e **(iii)** de acompanhamento, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do cumprimento do limite previsto nesta Cláusula, deverá ser considerada a Declaração de Acompanhamento do EBITDA (conforme definido abaixo);

(d) requeridas por autoridade governamental, incluindo o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE ("CADE"), como uma condição para aprovação de aquisição de ativos pela Emissora; ou

(e) tenha sido assegurado aos Titulares dos CRI que o desejarem, durante o prazo mínimo de 03 (três) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate dos CRI de que forem titulares, pelo valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário dos CRI, conforme aplicável, acrescido da remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI ou a data de pagamento da remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de eventuais Encargos Moratórios (se aplicável).

(viii) alteração do Controle direto ou indireto da Emissora, exceto se (a) tal alteração tenha

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

sido previamente aprovada pelo Debenturista conforme orientação dos Titulares dos CRI; ou (b) tenha sido assegurado aos titulares dos CRI que o desejarem, durante o prazo mínimo de 03 (três) meses contados da data em que ocorrer a alteração do Controle, da data em que for celebrado acordo para a alteração do Controle ou da data de divulgação de qualquer dos eventos anteriores, o que ocorrer primeiro, o resgate dos CRI de que forem titulares, pelo valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI ou da data de pagamento da remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

(ix) redução do capital social da Emissora em valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento) do capital social reportado no balanço patrimonial da última informação financeira trimestral ou anual divulgada pela Emissora, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada pelo Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI;

(x) não pagamento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, a esta Escritura de Emissão ou aos demais Documentos da Operação, na respectiva Data de Pagamento das Debêntures prevista, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do respectivo vencimento ou do término do prazo de cura eventualmente existente;

(xi) alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social vigente nesta data, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de shopping centers;

(xii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão ou nos demais Documentos da Operação, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(xiii) vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Emissora e/ou de qualquer Controlada Relevante, decorrente de contratos financeiros, cujo valor individual ou agregado seja superior a R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") ou outro índice que venha a substituí-lo;

(xiv) protesto legítimo de títulos contra a Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA (ou seu contra valor em outras moedas), exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Debenturista que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

terceiros; (b) o protesto foi cancelado ou sustado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado ou garantido em juízo; e

(xv) caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos créditos imobiliários originários das Debêntures, desta Escritura de Emissão, e/ou de quaisquer dos demais Documentos da Operação seja questionada judicialmente pela Emissora, pelo Debenturista e/ou por qualquer de suas Controladas ou Controladores.

6.25.2. Vencimento Antecipado Não Automático. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 0 abaixo, qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Vencimento Antecipado:

(i) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;

(ii) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de comunicação do referido descumprimento pelo Debenturista à Emissora, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(iii) descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado de natureza condenatória contra a Emissora, em valor, individual ou agregado, na data que for estipulado na referida decisão, igual ou superior a R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA (ou seu contravalor em outras moedas);

(iv) ocorrência de um Evento de Transferência de Ativos, por meio de uma ou mais operações, que representem, cumulativamente durante a vigência das Debêntures, uma redução de 30% (trinta por cento) ou mais do EBITDA, exceto se o EBITDA for igual ou superior ao EBITDA REFERÊNCIA, excetuadas também, em qualquer caso, as transferências **(a)** realizadas em favor de qualquer de suas Controladas diretas ou indiretas; ou **(b)** requeridas por autoridade governamental, incluindo o CADE, como uma condição para aprovação de aquisição de ativos pela Emissora, sendo certo que as exceções previstas nos itens “a” e “b” acima restam permitidas sem que se constitua um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático. Para fins de acompanhamento, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do cumprimento do limite previsto nesta Cláusula, deverá ser considerada a Declaração de Acompanhamento do EBITDA;

(v) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nas cláusulas abaixo e/ou nos demais Documentos da Operação provaram-se

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

incompletas ou incorretas, caso não sejam sanadas no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de comunicação da referida comprovação pelo Debenturista à Emissora;

(vi) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nas cláusulas abaixo e/ou nos demais Documentos da Operação provaram-se falsas;

(vii) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive a Lei nº 12.846/13 a Lei nº 9.613/98, o Decreto nº 11.129/22, o *UK Bribery Act* e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme alterado(a)(s) e conforme aplicável (em conjunto, "Normas Anticorrupção"), conforme decisão judicial condenatória já legalmente exequível, cujo efeito não tenha sido suspenso ou esteja em análise pelo juízo competente, se assim requerido pela parte; e

(viii) não utilização, pela Emissora, dos recursos obtidos com a Emissão conforme o disposto na Cláusula 5.2. acima.

6.25.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 6.25.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

6.25.4. Para efeitos dos itens (vii)i(a), (vii)ii(a), (viii)(a) e (ix) da Cláusula 6.25.1 acima, a Emissora deverá comunicar sua intenção para o Debenturista com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da realização de qualquer uma das operações descritas nos itens acima mencionados.

6.25.5. Para efeitos dos itens (vii)i(b), (vii)ii(e) e (viii)(b) da Cláusula 6.25.1 a Emissora deverá resgatar parcialmente as Debêntures na quantidade que for necessária para o pagamento do resgate dos CRI devido aos Titulares de CRI que exercerem o direito de resgatá-los na forma prevista nos referidos itens (vii)i(b), (vii)ii(e) e (viii)(b) da Cláusula 6.25.1 acrescidos da remuneração dos CRI devida na forma prevista no Termo de Securitização, conforme valores a serem informados pelo Debenturista à Emissora, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da solicitação do Debenturista.

6.25.6. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 6.25.2 acima, o Debenturista deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia especial de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, para deliberar sobre a eventual declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, das Debêntures. Se, na referida assembleia especial de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI decidirem por considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, das Debêntures, será declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, das Debêntures; caso contrário, ou seja, em caso (i) de não instalação da referida assembleia especial de Titulares dos CRI, em segunda convocação, (ii) de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, relativa ao

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

vencimento dos CRI e, consequentemente, das Debêntures, conforme consignado em ata; ou (iii) de não ser aprovada deliberação pelo vencimento antecipado na forma prevista no Termo de Securitização, não será declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, das Debêntures.

6.25.7. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

6.25.8. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, 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: (i) quaisquer valores devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii), (iii) e (iv) abaixo; (ii) caso não existam recursos no Fundo de Despesas, pagamento das Despesas, incorridas e não pagas até a respectiva data; (iii) Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; (iv) Remuneração das Debêntures vencida(s) e não paga(s), se aplicável; (v) amortização ordinária das Debêntures vencida(s) e não paga(s), se aplicável; (vi) Remuneração vincenda das Debêntures; e (vii) amortização ordinária vincenda das Debêntures. A Emissora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, sendo considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

6.26. *Resgate Antecipado Obrigatório*. Se for verificada (i) a invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Emissão das Debêntures; (ii) em caso de cancelamento ou aprovação, pela Emissora, da submissão do pedido de cancelamento de registro de companhia aberta registrada perante a CVM, descumprindo os requisitos do artigo 4º, parágrafo único, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60; bem como (iii) caso a RCA ou a Escritura de Emissão tornem-se integralmente inválidas ou ineficazes, em quaisquer dos casos em virtude de decisão ou sentença judicial imediatamente exigível, a Emissora

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

deverá resgatar a totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Obrigatório"), com seu consequente cancelamento, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da referida decisão judicial, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

6.27. *Publicidade*. Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses do Debenturista, deverão ser obrigatoriamente informados ao Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, para fins de divulgação para os titulares dos CRI, observado os prazos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

6.28. *Comunicações*. Todas as comunicações ou notificações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo. As comunicações e as notificações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

Para a Emissora:
IGUATEMI S.A.
Rua Angelina Maffei Vita, nº. 200, 9º andar – parte, Jardim Europa
CEP 01.455-070 – São Paulo, SP
At.: Sra. Ana Carolina Medici Romano
Tel.: (11) 3137-6841
E-mail: amedici@iguatemi.com.br

Para o Debenturista:
OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Girassol, n.º 555, Torre C, Vila Madalena
CEP 05.433-001, São Paulo/SP
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130E-mail: securitizadora@opea.com.br / manutencao.carteira@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

Para o Agente Fiduciário:
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41
CEP 05425-020, São Paulo – SP
At.: Sra. Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação)

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

6.28.1. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário dos CRI, ocorrerá exclusivamente por meio da plataforma VX Informa. Para os fins desta Escritura, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário dos CRI em seu *website* (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar (https://portal.vortx.com.br/register) e solicitar acesso ao sistema.

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(i) fornecer ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI:

(a) no prazo de até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou nas datas de suas divulgações, o que ocorrer primeiro, (i) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes; e (ii) declaração do Diretor Financeiro da Emissora atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão, (b) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI e o Debenturista e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social;

(b) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados das datas de suas divulgações, ou em até 48 (quarenta e oito) dias após o término de cada trimestre social cópia de suas informações financeiras trimestrais consolidadas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes;

(c) no prazo de até 1 (um) Dia Útil após a divulgação de suas informações trimestrais e/ou das demonstrações financeiras, conforme o caso, desde que tenha ocorrido um Evento de Transferência de Ativos, (i) caso o EBITDA seja inferior ao EBITDA REFERÊNCIA e o respectivo Evento de Transferência de Ativos não se enquadre nas exceções previstas nos itens "(a)" e "(b)" da Cláusula 6.25.2(iv) acima, demonstrativo evidenciando a memória de cálculo do percentual de redução do EBITDA decorrente do Evento de Transferência de Ativos, considerados os efeitos de eventuais Eventos de Transferência de Ativos anteriores durante a vigência das Debêntures; ou (ii) caso o EBITDA seja igual ou superior ao EBITDA REFERÊNCIA ou o Evento de Transferência de Ativos se enquadre nas exceções previstas nos itens "(a)" e "(b)" da Cláusula 6.25.2(iv) acima, declaração a respeito de tal fato, elaborada pela Emissora e

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

acompanhada, conforme aplicável, da memória de cálculo que demonstre que o EBITDA é igual ou superior ao EBITDA REFERÊNCIA ou da indicação da exceção utilizada e das informações que a fundamentem ("Declaração de Acompanhamento do EBITDA");

(d) no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados, avisos, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou da Emissora;

(e) no prazo de até 5 (cinco) dias após sua divulgação, cópia do relatório de reavaliação anual da Agência de Classificação de Risco (conforme abaixo definido), contratada na forma da Cláusula 8.1 abaixo;

(f) no prazo de até 5 (cinco) dias após seu recebimento, (i) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa ter ou causar um efeito adverso relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora e/ou no cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures, no todo ou em parte (em conjunto, "Efeito Adverso Relevante"); e (ii) informações sobre qualquer evento que possa ter ou causar um Efeito Adverso Relevante;

(g) em até 5 (cinco) dias, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 6.27 acima;

(h) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do descumprimento, sem prejuízo do disposto no inciso (iii) abaixo, desde que seja do seu conhecimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, observado o disposto na Cláusula 6.21 acima;

(i) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, qualquer informação relevante para as Debêntures que lhe venha a ser razoavelmente solicitada;

(j) informar e enviar organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, que venham a ser solicitados pelo Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo previsto para disponibilização do relatório anual. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas, e integrante de bloco de controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social; e

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

(k) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI.

(ii) atender, de forma eficiente, às solicitações legítimas do Agente Fiduciário dos CRI e do Debenturista;

(iii) informar o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI em até 01 (um) Dia Útil sobre a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(iv) manter atualizado o registro de companhia aberta na CVM e disponibilizar, via sistema de informações periódicas e eventuais da CVM, as demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as normas de divulgação de informações determinadas pela legislação e pela regulamentação da CVM;

(v) manter seus bens e, ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes da Emissora;

(vi) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(vii) cumprir as obrigações que lhe são aplicáveis nos termos da legislação e regulamentação vigentes, inclusive ambiental, diligenciando para que suas atividades atendam às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais;

(viii) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(ix) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu estatuto social, com esta Escritura de Emissão e com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os Titulares dos CRI, o Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI;

(x) cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive no que tange à destinação dos recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures nos termos da Cláusula 5.2 acima;

(xi) 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;

(xii) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis após solicitado pelo Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, o pagamento das despesas devidamente

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

comprovadas incorridas pelo Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável;

(xiii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e que sejam de responsabilidade da Emissora;

(xiv) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, no que for aplicável;

(xv) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;

(xvi) comparecer às assembleias gerais de Titulares dos CRI, sempre que solicitada;

(xvii) (i) cumprir, por si e suas controladas diretas e indiretas, coligadas e fazer com que seus respectivos conselheiros, diretores e empregados no exercício de suas funções, e suas controladas, diretas e indiretas, ao representar a Emissora ou suas controladas diretas e indiretas, cumpram, qualquer lei ou regulamento nacional relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública delas decorrentes, incluindo, sem limitação, as Normas Anticorrupção, ressalvado quando o descumprimento seja questionado de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, tendo sido obtido efeito suspensivo; (ii) manter políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e destinados a assegurar o integral cumprimento das Normas Anticorrupção por seus conselheiros, diretores, empregados, representantes, bem como, desde que no exercício de suas funções e agindo em nome da Emissora, terceiros que atuem em favor ou benefício da Emissora; (iii) dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais com que venha a se relacionar, previamente ao início de sua atuação, no âmbito desta Escritura de Emissão; (iv) abster-se de praticar, bem como coibir a prática, de atos de corrupção e de atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (v) realizar eventuais pagamentos devidos no âmbito desta Escritura de Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária; e (vi) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato praticado pela Emissora, suas controladas, diretas e indiretas, conselheiros, administradores, acionistas com poderes de administração, diretores e empregados que viole as Normas Anticorrupção e que se relacione ao objeto desta Escritura de Emissão, informar imediatamente ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI sobre tal violação e divulgar fato relevante, nos termos e na medida em que tal divulgação seja necessária;

(xviii) cumprir e fazer com que suas controladas, diretas e indiretas e suas subsidiárias cumpram, bem como envidar seus melhores esforços para fazer com que clientes, prestadores de serviços e fornecedores diretos e relevantes, desde que no exercício de suas funções e agindo em nome da Emissora, cumpram, as leis, regulamentos e demais

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

normas ambientais e relativas às normas de segurança e saúde ocupacional, inclusive, sem limitação, no que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo, mão-de-obra infantil, de incentivo à prostituição, e/ou crime contra o meio ambiente, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores exigidas por lei e decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

(xix) proceder a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas necessárias à preservação do meio ambiente, atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto, em qualquer hipótese, aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtido efeito suspensivo;

(xx) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, toda a documentação relativa à Emissão;

(xxi) manter, e fazer com que as suas controladas, diretas ou indiretas, mantenham, sempre válidas, regulares e eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, ou aprovações necessárias (inclusive ambientais), aplicáveis necessárias para o regular exercício de suas atividades, exceto por aquelas: (i) em processo de renovação tempestiva; (ii) discutidas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtido efeito suspensivo; ou (iii) cuja não manutenção não resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(xxii) manter controle segregado e individualizado, por emissão, dos gastos imputados a cada Imóvel Destinação, de forma a impedir que os mesmos documentos comprobatórios (notas fiscais, contratos, recibos e documentos equivalentes) sejam usados para comprovar a destinação de recursos desta Emissão e de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários devidos pela Emissora, assim considerados por sua destinação, ou de qualquer outra emissão de valores mobiliários ("Outras Emissões"); e

(xxiii) não imputar a futuras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, ou de outros valores mobiliários com destinação imobiliária, gastos já utilizados para comprovar a destinação de recursos desta Emissão.

8. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

8.1. A Emissora deverá contratar e manter contratada, às suas expensas, durante o prazo de vigência dos CRI, agência de classificação de risco, desde que seja a *Standard & Poor's*, *Fitch Ratings* ou *Moody's* ("Agência de Classificação de Risco"), para atribuir classificação de risco à emissão dos CRI, devendo (a) monitorar e atualizar a classificação de risco anualmente, contado da data do primeiro relatório, até a integral quitação dos CRI; (b) permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco; e (c) entregar ao Debenturista e ao

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

Agente Fiduciário dos CRI cópia eletrônica (formato PDF) dos relatórios da classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de sua veiculação; 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 contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação do Debenturista, bastando notificar o Debenturista, desde que tal agência de classificação de risco seja *Standard & Poor's*, *Fitch Ratings*, *Moody's* ou outra agência de classificação de risco desde que aprovada por assembleia geral de Titulares dos CRI convocada para este fim.

8.2. A classificação de risco da Oferta não poderá ser interrompida, de modo a atender o artigo 33, § 10º, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60").

8.3. A nota de classificação de risco será objeto de monitoramento a cada período de 3 (três) meses e objeto de revisão a cada período de 1 (um) ano, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, nos termos do artigo 33, § 11º, da Resolução CVM 60.

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE DEBENTURISTA

9.1. O Debenturista poderá, a qualquer tempo, realizar em assembleia especial ("Assembleia Especial de Debenturista"), de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do Debenturista, podendo ser realizada de forma presencial, por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação, se assim permitido pela legislação aplicável ou pela CVM.

9.2. A presente Cláusula 9 aplicar-se-á somente se, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão, houver mais de um Debenturista, sendo que o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela e incluído na definição de "Debenturista" desta Escritura de Emissão.

9.3. A Assembleia Especial de Debenturista pode ser convocada pela Emissora ou pelo Debenturista.

9.3.1. A convocação da assembleia especial de Debenturista deverá ser realizada respeitando-se as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias de acionistas constante da Lei das Sociedades por Ações, da Resolução CVM 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 81") e da Resolução CVM 60.

9.3.2. A Assembleia Especial de Debenturista deverá ser convocada, em primeira convocação, com prazo de antecedência mínimo de 21 (vinte e um) dias corridos ou, não se realizando a Assembleia Especial de Debenturista em primeira convocação, em segunda convocação somente poderá ser realizada com, no mínimo, 8 (oito) dias corridos contados da data da publicação do novo anúncio de convocação.

9.3.3. Independentemente das formalidades previstas na legislação aplicável e nesta Escritura de Emissão para convocação, será considerada regular a Assembleia Especial de Debenturista

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

a que comparecer o Debenturista, independentemente de publicações e/ou avisos.

9.3.4. As deliberações tomadas pelo Debenturista no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora.

9.4. A Assembleia Especial de Debenturista instalar-se-á com a presença do Debenturista.

9.5. Todas as deliberações dependerão da aprovação do Debenturista, conforme orientação dos Titulares dos CRI, em sede de assembleia especial, de acordo com os quóruns previstos no Termo de Securitização.

9.6. Será obrigatória a presença de representantes legais da Emissora na Assembleia Especial de Debenturista convocada pela Emissora, enquanto nas assembleias convocadas pelo Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pelo Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

9.7. Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura de Emissão, a Assembleia Especial de Debenturista poderá ser realizada de forma exclusivamente ou parcialmente digital, observadas as disposições da Resolução CVM 81.

9.8. Após a emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia especial de Titulares dos CRI, o Debenturista poderá exercer seu direito de voto e deverá se manifestar conforme lhe for orientado.

9.9. A presidência da Assembleia Especial de Debenturista caberá ao Debenturista.

10. DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. A Emissora, neste ato, declara que:

(i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia aberta, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive as societárias e regulatórias, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, dos demais Documentos da Operação, à Emissão das Debêntures e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

(iv) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) 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, em observância ao princípio da boa-fé;

(vi) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a Oferta (a) não infringem seu estatuto social; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não infringem qualquer disposição legal a que a Emissora ou qualquer de seus bens esteja sujeito; e (e) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou qualquer de seus bens ou propriedades;

(vii) as demonstrações financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2024 e 2025 e as informações financeiras trimestrais relativas ao período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2026, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis determinadas pela regulamentação aplicável;

(viii) exceto pelas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações que estejam sendo questionadas pela Emissora de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante, está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(ix) tem, nesta data, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais, se aplicáveis) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, ou em processo tempestivo de obtenção ou renovação, conforme o caso;

(x) exceto conforme divulgado no Formulário de Referência da Emissora, inexiste (a) descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, que possa ter ou causar um Efeito Adverso Relevante;

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

(xi) exceto pelas obrigações que estão sendo questionadas pela Emissora de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante, está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

(xii) o registro de companhia aberta da Emissora está atualizado perante a CVM, e suas informações ali contidas e tornadas públicas estão atualizadas até a presente data;

(xiii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Debenturista que impeça o Debenturista de exercer plenamente suas funções;

(xiv) está apta a cumprir as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e agirá em relação a esta com boa-fé e probidade;

(xv) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar esta Escritura de Emissão, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados à Oferta, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(xvi) as discussões sobre o objeto desta Escritura de Emissão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(xvii) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados;

(xviii) as declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais e não contêm qualquer falsidade ou inexatidão nem tampouco omitem a existência de qualquer ato ou fato, cujo conhecimento seja necessário para fazer com que as declarações prestadas nesta Escritura de Emissão sejam insuficientes, imprecisas ou inconsistentes;

(xix) até a presente data, não teve proposta, contra si, qualquer medida judicial ou extrajudicial ou arbitral que pudesse trazer implicações às Debêntures, incluindo em que fosse pleiteada (a) a revisão das condições de pagamento estabelecidas nesta Escritura de Emissão; (b) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade desta Escritura de Emissão ou de qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (c) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pelos Titulares dos CRI, dos direitos e prerrogativas relativos às Debêntures;

(xx) (a) a Emissora, seus Controladores, suas coligadas e Controladas diretas e indiretas mantêm políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção (exceto as empresas não operacionais, para as quais tais políticas e procedimento serão estabelecidos se e quando tais empresas iniciarem operações comerciais); (b) a Emissora abstém-se de praticar atos de corrupção e de

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Emissora, de suas Controladas ou seus Controladores; (c) a Emissora comunicará, imediatamente, por escrito, ao Debenturista, detalhes de qualquer violação às Normas Anticorrupção que se relacionem ao objeto desta Escritura de Emissão; e (d) a Emissora realizou e realizará eventuais pagamentos devidos no âmbito da Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxi) está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1 de fevereiro de 2024, conforme alterada ("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;

(xxii) os gastos, custos e despesas de natureza imobiliária a serem suportados com os recursos desta Emissão não foram utilizados para comprovar a destinação de recursos de quaisquer Outras Emissões; e

(xxiii) a necessidade de recursos remanescente dos Imóveis Destinação permite destinar a totalidade dos recursos desta Emissão dentro do prazo de vencimento dos CRI. Essa necessidade foi apurada considerando: (a) os valores já despendidos em cada Imóvel Destinação; (b) a necessidade de recursos remanescente de cada Imóvel Destinação; e (c) a destinação de recursos já programada para os Imóveis Destinação no âmbito das Outras Emissões.

10.1.1. A Emissora se obriga a comunicar ao Debenturista, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do fato, caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima se torne insuficiente, inverídica, imprecisa e/ou inconsistente.

11. DESPESAS

11.1. Correrão por conta da Emissora todos os custos incorridos com a Emissão ou com a estruturação, reestruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do auditor independente e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e/ou à Operação de Securitização.

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

11.2. Caso o Debenturista venha a arcar com qualquer despesa referente às Debêntures e/ou à Oferta, a Emissora deverá reembolsar o Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis do envio da solicitação de reembolso.

11.3. As despesas abaixo listadas, e nos demais documentos da Operação de Securitização (em conjunto, "Despesas") serão arcadas exclusivamente pela Emissora, nos valores detalhados abaixo, sendo certo que na hipótese de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas, a Emissora permanecerá obrigada ao pagamento destas Despesas:

(a) todas as retenções a serem realizadas a título de despesas iniciais, descritas no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão, a serem retidas do valor de integralização das Debêntures;

(b) os custos relativos à Emissão, incluindo, sem limitação: (a) se e quando exigidas, publicações nos termos dos documentos relativos à Emissão, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria, (b) registro perante cartórios dos documentos relativos à Emissão, quando aplicável, (c) elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Emissão, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros, e (d) processo de *due diligence*;

(c) remuneração do Debenturista, nos seguintes termos:

(i) pela estruturação e Emissão da Operação de Securitização, será devida parcela única no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser paga ao Debenturista, na data integralização dos CRI, acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL;

(ii) serão devidas parcelas mensais no valor de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga ao Debenturista na data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL.

(iii) Taxa de Integralização Adicional: Caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional de R$ 800,00 (oitocentos reais) em cada nova Data de Integralização da Oferta, a ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis da respectiva integralização;

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

(iv) em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos documentos da Operação de Securitização e/ou a realização de assembleias gerais, será devida pela Emissora ao Debenturista, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 20.000,00 (vinte mil reais) corrigidos a partir da data de emissão dos CRI, pela variação acumulada do IPCA no período anterior ("*Fee* de Reestruturação"). A Emissora também deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento do *Fee* de Reestruturação pela Emissora ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles pelo Debenturista. O *Fee* de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pelo Debenturista para a Reestruturação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte do Debenturista. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas **(i)** às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, data de vencimento dos CRI, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; **(ii)** *covenants* operacionais ou financeiros; **(iii)** mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização; e/ou **(iv)** quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta também serão consideradas como "Reestruturação".

(d) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(i) parcela única a título de implantação no valor R$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI;

(ii) parcelas anuais no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo que a parcela (i) será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação, pela Emissora;

(iii) a título de verificação da destinação de recursos, será devido o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da verificação realizada;

(iv) a título de verificação e/ou cálculos de índices financeiros, será devido o valor de R$ 1.000,00 (mil reais) até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da verificação e/ou cálculo de índice financeiro realizado;

(v) em caso de inadimplemento, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Oferta, incluindo, mas não se limitando, (a) a execução das garantias, caso aplicável, (b) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com o Debenturista, os Titulares dos CRI ou demais partes

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

da Oferta, inclusive respectivas assembleias; (c) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; (d) pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; e (e) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas";

(vi) as parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, 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;

(vii) em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício-Circular/Anual-2026-CVM/SRE, permanecem exigíveis as obrigações do Debenturista e do Agente Fiduciário dos CRI com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até a data de vencimento 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 Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

(viii) a remuneração recorrente do Agente Fiduciário dos CRI será devida até a liquidação integral dos CRI ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário dos CRI no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário dos CRI;

(ix) as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Grafeno S.A., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36;

(x) 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 pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, sendo que tais valores serão arcados diretamente pelo Debenturista, sem a utilização de recursos do Patrimônio Separado, exceto caso o atraso tenha sido comprovadamente ocasionado por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas;

(xi) as parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

(xii) a Emissora e/ou o Debenturista anteciparão ao Agente Fiduciário dos CRI todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos investidores e pela Emissora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora e/ou Debenturista para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício-Circular/Anual-2026-CVM/SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de dolo ou culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou do Debenturista, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP;

(xiii) caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário dos CRI este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas ao Debenturista e/ou à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

(xiv) o crédito do Agente Fiduciário dos CRI por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário dos CRI poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente; e

(xv) o Agente Fiduciário dos CRI não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora e/ou o Debenturista ou pelos investidores, conforme o caso.

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

(xvi) eventuais obrigações adicionais do Agente Fiduciário dos CRI, desde que aprovadas por este, quando não obrigatórias em decorrência de alteração regulamentar ou legal, ou alteração nas características da Emissão facultarão ao Agente Fiduciário dos CRI a revisão dos honorários propostos, sujeita à aprovação do Debenturista, orientada pelos Titulares dos CRI.

(e) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos documentos relativos à emissão dos CRI;

(f) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(g) custos relacionados à assembleia de Titulares dos CRI;

(h) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(i) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos decorrentes dos créditos imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive os referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

(j) despesas com a contratação de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60, no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais) anuais. De acordo com a regra do artigo 31 da Resolução CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada, o auditor independente deverá ser substituído periodicamente a cada 5 (cinco) anos, sendo contratado com escopo equivalente ao aqui previsto e sem a necessidade de aditamentos ao Termo de Securitização e independentemente de necessidade de realização de assembleia especial de Titulares dos CRI;

(k) despesas com a contratação de contador contratado para realizar a contabilidade mensal do Patrimônio Separado, no valor de R$ 270,00 (duzentos e setenta reais) mensais;

(l) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores contratados para a prestação das informações contábeis do Patrimônio Separado na forma e periodicidade estabelecidas pelas regras contábeis vigentes e pelas instruções da CVM relacionadas aos CRI, bem como Agente Fiduciário dos CRI, instituição custodiante, B3, bem como toda e qualquer despesa com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, e a realização dos Créditos Imobiliários e integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, prévia e expressamente aprovadas pela

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

Emissora e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares dos CRI;

(m) os eventuais tributos, incluindo, sem limitação, quaisquer impostos, taxas e/ou contribuições que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;

(n) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado; e

(o) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz e/ou árbitro, resultantes, direta e/ou indiretamente, da Operação de Securitização, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa comprovados por parte do Debenturista, do Agente Fiduciário dos CRI ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes.

11.4. O Debenturista descontará do valor 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 inicial de R$ 168.697,75 (cento e sessenta e oito mil, seiscentos e noventa e sete reais e setenta e cinco centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$ 98.023,85 (noventa e oito mil e vinte e três reais e oitenta e cinco centavos) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI.

11.4.1. Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Emissora somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Subscrição das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

11.4.2. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira Data de Integralização, o 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 iguais ou superiores ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

11.4.3. 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

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, tais Despesas deverão ser arcadas pelo Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado.

11.4.4. As Despesas pagas pelo Debenturista, com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora ao Debenturista no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pelo Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

11.4.5. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, o Debenturista poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim.

11.4.6. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

11.4.7. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, o Debenturista estará autorizado a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI da Emissão com os valores gastos pelo Debenturista com estas despesas.

11.4.8. Em nenhuma hipótese o Debenturista incorrerá em antecipação de despesas e/ou arcará as despesas com recursos próprios.

11.4.9. 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).

11.4.10. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pelo Debenturista e integrará o Patrimônio Separado, sendo certo que o 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

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

sendo o Debenturista responsabilizado por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

11.4.10.1. Para fins desta Escritura de Emissão, "Aplicações Financeiras Permitidas" significam as aplicações em renda fixa com liquidez diária realizadas a exclusivo critério do Debenturista, de acordo com as opções disponíveis, sendo permitido exclusivamente investimentos em títulos públicos federais e/ou operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais e/ou CDB do Banco BTG Pactual S.A., do Itaú Unibanco S.A. e/ou Banco Bradesco S.A.

11.4.11. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pelo Debenturista à Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de quitação integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados ao Debenturista os benefícios fiscais dos rendimentos.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus eventuais 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, após serem devidamente aprovadas pelos Titulares dos CRI reunidos em sede de assembleia especial de Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização.

12.2.1. Não obstante o disposto acima, esta Escritura de Emissão poderá ser alterada, independentemente de assembleia especial dos Titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, e sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** da atualização dos dados cadastrais da Emissora, do Debenturista ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; **(iv)** da verificação de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético e desde que tais modificações não acarretem qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos; e **(v)** caso a Emissora deseje alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Imóvel Destinação, nos termos da Cláusula 5.2.10 desta Escritura de Emissão.

12.2.2. As alterações referidas acima devem ser comunicadas pelo Debenturista e pelo Agente Fiduciário dos CRI aos Titulares dos CRI, por meio dos respectivos sites, no prazo de até 7

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

(sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

12.3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais cláusulas, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura de Emissão, desde que não afete a validade, a eficácia e a exequibilidade da presente Escritura de Emissão e demais documentos da Oferta, as partes obrigam-se a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura de Emissão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

12.4. 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.

12.5. A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso I e III, §4º, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil"), e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes, do Código de Processo Civil.

12.6. Os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

12.7. Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

12.8. As Partes desde já acordam que a presente Escritura de Emissão, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados eletronicamente, caso em que todos os signatários deverão assinar por meio de plataforma de assinatura digital certificada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 e demais alterações posteriores. 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. FORO

13.1. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes desta Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 63, § 1º, do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o domicílio das Partes à época da celebração desta Escritura de Emissão.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam esta Escritura de Emissão em forma eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo/SP, 19 de outubro de 2026.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

*****

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

Página de assinaturas do *Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (Duas) Séries, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A.*

IGUATEMI S.A.

DocuSigned by

Signed By: GUIDO BARBOSA DE OLIVEIRA:80415873649
CPF: 80415873649
Signing Time: 19/10/2026 18:11:57 BRT

O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC SAFEWEB RFB v5
573D0694C85749F...

Nome:
CPF:

DocuSigned by

Dilene Rodrigues Teixeira

Assinado por: DILENE RODRIGUES TEIXEIRA:09355532822
CPF: 09355532822
Data/Hora da Assinatura: 19/10/2026 18:24:41 BRT

O: ICP-Brasil, OU: Presencial
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
FF3EB75FE9774CA...

Nome:
CPF:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by

Lucas Figueiredo de Oliveira

Assinado por: LUCAS FIGUEIREDO DE OLIVEIRA:08938676919
CPF: 08938676919
Data/Hora da Assinatura: 19/10/2026 18:17:41 BRT

O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
CEF575E90AD147E...

Nome:
CPF:

DocuSigned by

Karine Simone Bincoletto

Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
CPF: 35046030896
Data/Hora da Assinatura: 19/10/2026 20:43:05 BRT

O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
CA1BFD95AC61453...

Nome:
CPF:

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

ANEXO I

TABELA DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Debêntures 1ª Série:

Debêntures 1ª Série						
Nº de ordem	**Período de Capitalização**	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai (%)**
1	15/05/2027	17/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	15/11/2027	16/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	15/05/2028	15/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	15/11/2028	16/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/05/2029	15/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/11/2029	16/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/05/2030	15/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/11/2030	18/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	15/05/2031	15/05/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	15/11/2031	17/11/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	15/05/2032	17/05/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	15/11/2032	16/11/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
13	15/05/2033	16/05/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	15/11/2033	16/11/2033	Sim	Sim	Não	100,0000%

Debêntures 2ª Série:

Debêntures 2ª Série						
Nº de ordem	**Período de Capitalização**	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai (%)**
1	15/05/2027	17/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	15/11/2027	16/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	15/05/2028	15/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	15/11/2028	16/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/05/2029	15/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/11/2029	16/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/05/2030	15/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/11/2030	18/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	15/05/2031	15/05/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	15/11/2031	17/11/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	15/05/2032	17/05/2032	Sim	Não	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

12	15/11/2032	16/11/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
13	15/05/2033	16/05/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	15/11/2033	16/11/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
15	15/05/2034	15/05/2034	Sim	Não	Não	0,0000%
16	15/11/2034	16/11/2034	Sim	Não	Não	0,0000%
17	15/05/2035	15/05/2035	Sim	Não	Não	0,0000%
18	15/11/2035	16/11/2035	Sim	Sim	Não	100,0000%

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

ANEXO II

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Identificação dos Imóveis Objetos da Destinação dos Recursos

#	Empreendimento	Endereço	Matrícula	RGI Competente	Proprietários dos Shoppings	CNPJ	Razão Social dos Shoppings	CNPJ Shoppings	Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos imóveis, caso aplicável
1	**IGUATEMI SÃO PAULO**	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232 Jardim Europa, CEP 01489-900 – São Paulo, SP	10.060	13ºRGI São Paulo	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS - 78,64% SISP PARTICIPACOES LTDA - 21,36%	51.218.147/0001-93 48.435.754/0001-09	COND.SHOP.CENTER IGUATEMI (60%)	53.991.378/0001-60	28,68%	SIM	NÃO	SIM	R$197.181.835
2	**PRAIA DE BELAS**	Avenida Praia de Belas, nº 1181, Praia de Belas, CEP 90110-001– Porto Alegre, RS	56.973,56.974,56.975,56.976,56.977,56.978,56.979,56.980,56.981,56.982,56.983,56.984.	Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre/RS	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS (100%)	51.218.147/0001-93	CONDOMINIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS POA (14,995%)	94.347.077/0001-86	0,07%	SIM	NÃO	SIM	44.921.972
3	**IGUATEMI CAMPINAS**	Avenida Iguatemi, nº 777, Vila Brandina, CEP 13061-083 – Campinas, SP	142.598,142.599,142.600,142.601,142.602,142.603,142.604,142.605,142.606,142.607,142.609,142.610,142.611,142.612,142.613,142.614,142.615,142.616,142.617,142.618,142.619,142.620,142.621,142.622,142.623,142.624,142.625,142.626,142.627,142.628,142.629,142.630,142.631,142.632,142.633,142.634,142.635,142.636,142.637,142.638,142.639,142.640,142.641,142.642,142.643,142.644,142.645,142.646,142.647,142.648,142.649,142.650,142.651,142.652,142.653,142.654,	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas,	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS (100%)	51.218.147/0001-93	CONDOMINIO CIVIL DO SHOPPING CENTER IGUATEMI CAMPINAS (70%)	58.997.354/0001-32	28,04%	SIM	NÃO	SIM	117.086.465

IGUATEMI S.A.

			142.655,142.656,142.657,142.658,142.659,142.660,142.661,142.664,142.665,142.666,142.667,142.668,142.669,142.670,142.671,142.672,142.673,142.674,142.675,142.676,142.677,142.678,142.679,142.680,142.681,142.682,142.683,142.684,142.685,142.686,142.687,142.688,142.689,142.690,142.691,142.692,142.693,142.694,142.695,142.696,142.697,142.698,142.699,142.700,142.701,142.702,142.703,142.704,142.705,142.706,142.707,142.708,142.709,142.710,142.711,142.712,142.713,142.714,142.715,142.716,142.717,142.718,142.719,142.720,142.721,142.722,142.723,142.724,142.725,142.726,142.727,142.728,142.729,142.730,142.731,142.732,142.733,142.734,142.735,142.736,142.737,142.738,142.739,142.740,142.741,142.742,142.743,142.744,142.745,142.746,142.747,142.748,142.749,142.750,142.751,142.752,142.753,142.754,142.755,142.756,142.757,142.758,142.759,142.760,142.761,142.762,142.763,142.764,142.765,142.766,142.767,142.768,142.769,142.770,142.771,142.772,142.773,142.774,142.775,142.776,142.777,142.778,142.779,142.780,142.781,142.782,142.783,142.784,142.785,142.786,142.787,142.788,142.789,142.790,142.791,142.792,142.793,142.794,142.795,142.796,142.797,142.798,142.799,142.800,142.802,142.803,142.804,142.805,142.806,142.807,142.808,142.809,142.810,142.811,142.812,142.813,142.814,142.815,142.816,142.817,142.818,142.819,142.820,142.821,142.822,142.824,142.825,142.826,142.827,142.828,142.829,142.830,142.831,142.832,142.833,142.834,142.835,142.836,142.839,142.840,142.841,142.842,142.843,142.844,142.845,142.846,142.8										

IGUATEMI S.A.

			47,142.848,142.849,142.850,142.851,142.852,142.853,142.854,142.855,142.857,142.858,142.859,142.860,142.861,142.862,142.863,142.866,142.868,142.869,142.870,142.871,142.873,142.874,142.875,142.876,142.877,142.878,142.879,142.880,142.881,142.882,142.883,142.884,142.885,142.886,142.887,142.888,142.889,142.890,142.891,142.892,142.893,142.894,142.895,142.896,142.897,142.898,142.899,142.900,142.901,142.902,142.903,142.904,142.905,142.909,										
4	**MARKET PLACE**	Avenida Nações Unidas, nº 13947, Vila Gertrudes, CEP 04794-905 – São Paulo, SP	216.004,215.939,215.978,215.936,154.416,215.957,215.932,215.990,154.316,215.909,215.933,215.956,215.961,215.988,215.969,216.003,215.987,215.971,215.973,215.930,154.354,154.415,154.357,154.358,215.954,215.945,215.974,215.965,215.940,215.951,154.324,154.325,154.326,154.313,215.968,215.989,215.909,215.908,154.315,154.306,215.967,215.944,215.964,215.958,215.966,215.959,154.405,215.962,154.394,154.402,215.980,154.404,154.375,215.981,215.972,215.975,215.993,215.994,215.955,215.915,215.970,154.365,215.946,215.931,154.393,154.391,215.953,215.963,154.403,215.982,215.960,215.948,154.399,154.308,154.340,215.977,154.314,154.309,215.929,215.983,215.984,215.913,154.390,215.911,154.383,154.301,,154.395,154.332,154.342,154.411,154.412,154.331,154.363,154.341,154.341,215.943,215.942,215.992,215.995,215.935,215.991,154.410,154.349,215.934,215.938,215.976,215.998,215.999,216.000,215.996,216.002,154.288,215.910,154.382,154.384,154.359,154.385,154.310,154.303,215.941,215.917,215.985,215.9	15º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	MARKET PLACE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (100%)	09.421.035/0001-79	MARKET PLACE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (51%)	09.421.035/0001-79	4,06%	SIM	NÃO	SIM	130.184.170

			86,215.950,154.302,215.914,215.949,215.947										
5	**TOWERS MARKET PLACE**	Avenida Dr. Chucri Zaidan, nº 920 Vila Cordeiro, CEP 04583-110 – São Paulo, SP	215.928,215.919,215.979,215.937,154.329,154.330,215.997,216.001,215.927,215.952,215.922,215.923,215.916,215.918,215.925,215.920,215.921,215.924,215.926,215.912	15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	MARKET PLACE TORRES LTDA. (100%)	10.140.613/0001-88	MARKET PLACE TORRES LTDA. (51%)	10.140.613/0001-88	0,01%	SIM	NÃO	SIM	13.472.021

6	**SPHI**	Avenida Higienópolis, nº 618, Consolação, CEP 01238-001 – São Paulo, SP	97.208,97.333,97.445,97.225,97.440,97.439,97.362,97.427,97.420,97.434,97.444,97.419,97.442,97.443,97.381,97.426,97.383,97.310,97.441,97.252,97.209,97.278,97.311,97.223,97.216,97.253,97.222,97.387,97.265,97.384,97.330,97.203,97.276,97.232,97.273,97.382,97.217,97.373,97.280,97.351,97.212,97.393,97.404,97.312,97.291,97.376,97.283,97.259,97.360,97.284,97.315,97.364,97.289,97.301,97.341,97.323,97.355,97.347,97.361,97.334,97.235,97.215,97.250,97.328,97.409,97.262,97.411,97.316,97.238,97.29697.417,97.421,97.436,97.357,97.266,97.285,97.346,97.399,97.274,97.332,97.277,97.339,97.433,97.400,97.412,97.272,97.392,97.428,97.437,97.374,97.264,97.368,97.263,97.279,97.336,97.388,97.369,97.256,97.410,97.254,97.390,97.391,97.331,97.366,97.322,97.228,97.358,97.401,97.281,97.271,97.321,97.408,97.397,97.363,97.243,97.299,97.307,97.282,97.389,97.245,97.348,97.354,97.396,97.302,97.300,97.424,97.298,97.237,97.294,97.269,97.379,97.365,97.349,97.350,97.352,97.353,97.402,97.406,97.356,97.403,97.405,97.416,97.314,97.337,97.338,97.308,97.407,97.340,97.385,97.386,97.261,97.318,97.319,97.320,97.370,97.371,97.372,97.233,97.324,97.375,97.422,97.423,97.429,97.430,97.431,97.432,97.435,97.367,97.335,97.290,97.234,97.342,97.249,97.204,97.248,97.305,97.325,97.214,97.242,97.415,97.359,97.246,97.306,97.303,97.258,97.227,97.326,97.327,97.317,97.418,97.260,97.398,97.224,97.230,97.231,97.267,97.268,97.377,97.378,97.286,97.287,97.288,97.343,97.394,97.395,97.344,97.345,97.275,97.247,97.304,97.251,97.309,97.205,97.226,97.257,97.255,97.219,97.220,97.221,97.229,9	2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo	SPH 1 IGUATEMI EMP. IMOB. S/A (100%)	20.289.232/0001-19	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PATIO HIGIENOPOLIS (29,633%)	29.719.487/0001-49	0,08%	SIM	NÃO	SIM	82.135.633

			7.313,97.244,97.206,97.218,97.413,97.207,97.425,97.292,97.236,97.241,97.211,97.414,97.213,97.270,97.239,97.240,97.293,97.295,97.297,97.329,97.210,97.438,97.380,97.202										
7	**SPHI II**	Avenida Higienópolis, nº 618, Consolação, CEP 01238-001 – São Paulo, SP	66.322, 98.107, 111.344	2º Oficio de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo	SPH 1 IGUATEMI EMP. IMOB. S/A (100%)	20.289.232/0001-19	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PATIO HIGIENOPOLIS (26,828%)	29.719.487/0001-49	0,50%	SIM	NÃO	SIM	16.446.477
8	**IGUATEMI PORTO ALEGRE**	Avenida João Wallig, nº 1800, Passo d'Areia, CEP 91340-000 – Porto Alegre, RS	57.784,57.720,57.704,57.708,57.705,57.761,57.707,57.752,57.741,57.770,57.750,57.725,57.709,57.795,57.731,57.769,57.796,57.710,57.728,57.727,57.808,57.779,57.712,57.744,57.739,57.780,57.787,57.726,57.745,57.765,57.802,57.797,57.781,57.782,57.783,57.730,57.774,57.775,57.776,57.767,57.751,57.729,57.748,57.713,57.716,57.736,57.788,57.798,57.801,57.786,57.724,57.735,57.803,57.804,57.747,57.794,57.791,57.800,57.742,57.732,57.749,57.807,57.715,57.743,57.789,57.771,57.773,57.777,57.778,57.723,57.711,57.738,57	Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS	IGUATEMI S.A	60.543.816/0001-93	ADMINISTRADORA GAUCHA DE SHOPPING (36%)	91.340.117/0001-70	15,80%	SIM	NÃO	SIM	23.761.107

			.740,57.799,57.806,57.734,57.746,57.759,57.760,57.763,57.764,57.792,57.793,57.805,57.737,57.766,57.768,57.714,57.757,57.785,57.753,57.762,57.718,57.719,57.721,57.755,57.733,57.722,57.717,57.772,57.756,57.754,57.758,57.702,57.706,57.790										
9	RIOSUL	Rua Lauro Muller, 116	24.034 . 50.387 . 50.388 . 50.389 . 50.390 . 1062 . 1067	3º Ofício de Registro de Imóveis/ RJ	Iguatemi 365 Ltda.	11.428.403/0001-52	CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P1 (16,53%) CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P2 (16,53%) CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P3 (16,53%) CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P4 (16,53%)	58.554.212/0001-09 58.545.197/0001-24 58.545.866/0001-68 58.544.944/0001-00	0,85%	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
10	ESPLANADA	Avenida Professora Izoraida Marques Peres, nº 401, Altos do Campolim, CEP 18047-900 – Sorocaba, SP	1885 - Votorantim / 62.015 - Sorocaba	1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica Comarca de Sorocaba - Sorocaba	AMUCO SHOPPING LTDA - 97,87% FLEURY ALLIEGRO IMOVEIS LTDA - 2,13%	31.527.575/0001-90 53.725.073/0001-07	CONDOMINIO VOLUNTARIO ESPLANADA SHOPPING CENTER (53,214%)	08.182.741/0001-42	10,41%	SIM	NÃO	SIM	16.142.250
11	GALLERIA	Avenida Selma Parada (Bailarina), nº 505, Jardim Madalena, CEP 13091-605 – Campinas, SP	nº 140.265	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas	NOVA GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (100%)	08.329.739/0001-53	GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.(51%)	17.643.326/0001-30	2,82%	SIM	NÃO	SIM	112.437.311
12	IGUATEMI JK	Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011 – São Paulo, SP	nº196.211 (Shopping Bloco C) e nº 196.210 (Estacionamento C)	4º Oficial de Registro de Imóveis São Paulo	JK EMPREENDIMENTO IGUATEMI S.A - (36%) ADEOTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - (12%) IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A. (44%)	09.087.221/0001-13 17.879.626/0001-12 51.218.147/0001-93	CONSORCIO SHOPPING CENTER JK IGUATEMI (100%) JK IGUATEMI ESTACIONAMENTOS LTDA (100%)	21.448.736/0001-05 14.716.354/0001-41	3,89%	SIM	NÃO	SIM	163.025.337

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

13	**IGUATEMI ALPHAVILLE**	Alameda Rio Negro, nº 111, Alphaville Empresarial, CEP 06454-913 – Barueri, SP	Unid. Shopping Center nº160.221 Unid. Garagem nº 160.222	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri	SCIALPHA PARTICIPACOES LTDA (100%)	09.015.646/0001-17	CONDOMINIO VOLUNTARIO DO SUBCONDOMINIO SHOPPING CENTER IGUATEMI ALPHAVILLE (15%)	12.875.195/0001-00	0,67%	SIM	NÃO	SIM	15.718.431
14	**RIBEIRÃO PRETO**	Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, nº 900, Vila do Golf, CEP 4027-250 – Ribeirão Preto, SP	147315	1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	SCIRP PARTICIPACOES LTDA (100%)	10.140.603/0001-42	CONSORCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI RIBEIRAO PRETO (22,5%)	18.368.554/0001-01	0,04%	SIM	NÃO	SIM	36.748.029
15	**PÁTIO PAULISTA**	Praça Oswaldo Cruz, nº 52/56 e 58/62; Rua Treze de Maio, nº 1.933 e 1.947; Rua Santa Ernestina, nº 82; e Rua Maestro Cardim, nº 1.106 e 1.118	130389	1º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo	CSC 41 PARTICIPAÇÕES LTDA (100%)	09.631.610/0001-68	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PATIO PAULISTA (26,90%)	35.223.079/0001-02	0,51%	SIM	NÃO	SIM	4.706.126
16	**SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**	Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5000, Iguatemi, CEP 15093-340 – São José do Rio Preto, SP	146015	1º Cartório de Registro de Imóveis São José do Rio Preto	SJRP IGUATEMI EMPREENDIMENTOS LTDA (100%)	09.719.913/0001-37	CONSORCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI SAO JOSE DO RIO PRETO (60%)	19.494.322/0001-62	1,80%	SIM	NÃO	SIM	32.025.054
17	**IGUATEMI ESPLANADA**	Avenida Gisele Constantino, nº 1850, Parque Bela Vista, CEP 18110-650 – Votorantim, SP	nº15.396 (Shopping Center Fase 1) e nº 15.397 (Estacionamento Fase 1)	Oficial de Registro de Imóveis, títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Votorantim-SP	CSC 41 PARTICIPAÇÕES LTDA (100%)	09.631.610/0001-68	CONSORCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI ESPLANADA (65,716%)	18.786.957/0001-70	1,74%	SIM	NÃO	SIM	17.546.804
18	**OUTLET NOVO HAMBURGO**	Rua Rincão, nº 505, Operário, CEP 93310-460 – Novo Hamburgo, RS	105276	Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS	IGUATEMI OUTLETS DO BRASIL LTDA (100%)	14.796.511/0001-76	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PLATINUM OUTLET (15%)	17.668.429/0001-54	0,02%	SIM	NÃO	SIM	19.679.785
19	**OUTLET SANTA CATARINA**	BR-101, KM 165, CEP 88200-000 – Tijucas, SC	36724	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas	CSC 142 PARTICIPACOES LTDA. (100%)	17.681.778/0001-06	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO I FASHION SANTA CATARINA (54%)	31.941.698/0001-73	0,01%	SIM	NÃO	SIM	10.437.283

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos

#	Empreendimento	Orçamento total de recursos para o Empreendimento (R$)	Valores já destinados no âmbito do Empreendimento (R$)	Valores a serem gastos no âmbito do Empreendimento (R$)	Valores a serem destinados no âmbito do Empreendimento Lastro em função de outros CRI emitidos (não importando o quanto foi destinado no passado) (R$)	Capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito do Empreendimento (R$)	Valores a serem destinados no âmbito do Empreendimento em função dos CRI da presente Emissão (R$)
1	IGUATEMI SÃO PAULO	817.136.139	299.854.647	517.278.492	197.181.835	320.096.657	229.458.369
2	PRAIA DE BELAS	76.553.300	31.061.882	45.491.418	44.921.972	569.446	569.446
3	IGUATEMI CAMPINAS	434.662.076	38.919.516	395.742.559	117.086.465	278.656.094	224.343.173
4	MARKET PLACE	195.603.514	29.682.538	165.920.975	130.184.170	35.736.804	32.486.613
5	TOWERS MARKET PLACE	18.676.238,68	5.084.713	13.591.525	13.472.021	119.503	119.504
6	SPHI	159.509.584	76.763.687	82.745.896	82.135.633	610.263	610.263
7	SPHI II	21.592.172	1.064.175	20.887.997	16.446.477	4.441.519	3971.999
8	IGUATEMI PORTO ALEGRE	296.592.036	31.265.814	265.326.222	23.761.107	241.565.114	126.411.391
9	RIOSUL	22.606.314	0	22.606.314	0	22.606.314	6.781.894
10	ESPLANADA	142.160.251	7.084.277	135.075.974	16.142.250	118.933.723	83.301.463
11	GALLERIA	174.734.895	27.296.034	147.438.860	112.437.311	35.001.549	22.523.476
12	IGUATEMI JK	247.539.665	51.923.091	195.616.573	163.025.337	32.591.236	31.146.044
13	IGUATEMI ALPHAVILLE	34.269.533	12.821.882	21.447.651	15.718.431	5.729.220	5.361.912
14	RIBEIRÃO PRETO	57.116.404	20.056.284	37.060.120	36.748.029	312.091	312.091
15	PÁTIO PAULISTA	13.689.323	0	13.689.323	4.706.126	8.983.197	4.106.797
16	SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	65.754.866	17.851.508	47.903.357	32.025.054	15.878.303	14.371.007
17	IGUATEMI ESPLANADA	70.470.765	023.989.984	46.480.781	17.546.804	28.933.977	13.944.234
18	OUTLET NOVO HAMBURGO	22.369.915	02.569.572	19.800.342	19.679.785	120.558	120.558

IGUATEMI S.A.

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

19	**OUTLET SANTA CATARINA**	14.548.335	4.051.289	10.497.045	10.437.283	59.762	59.761

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos imóveis (Semestral)

#	Empreendimento	Montante dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Uso dos Recursos	1º Semestre 27	2º Semestre 27	1º Semestre 28	2º Semestre 28	1º Semestre 29	2º Semestre 29	1º Semestre 30	2º Semestre 30	1º Semestre 31	2º Semestre 31	1º Semestre 32	2º Semestre 32	1º Semestre 33	2º Semestre 33	1º Semestre 34	2º Semestre 34	1º Semestre 35
1	IGUATEMI SÃO PAULO	R$ 71.708.726	Desenvolvimento	2.864.049	4.296.074	3.001.145	4.501.717	3.134.225	4.701.337	3.284.356	4.926.534	3.431.011	5.146.517	3.582.983	5.374.475	3.765.471	5.648.207	3.956.596	5.934.894	4.159.135
		R$ 156.749.643	Construção	19.944.194	29.916.291	-	-	7.522.989	11.284.483	13.522.141	20.283.211	14.185.239	21.277.858	6.221.922	9.332.884	528.564	792.847	547.753	821.629	567.638
		R$ 1.000.000	Aquisição																	1.000.000
2	PRAIA DE BELAS	R$ 569.446	Desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	569.446
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	IGUATEMI CAMPINAS	R$ 28.190.992	Desenvolvimento	1.512.877	2.269.316	1.116.213	1.674.319	1.191.471	1.787.207	1.247.330	1.870.996	1.298.038	1.947.057	1.352.502	2.028.752	1.424.546	2.136.819	1.500.573	2.250.860	1.582.116
		R$ 196.152.181	Construção	18.496.101	27.744.151	13.308.437	19.962.656	1.730.528	2.595.793	21.642.484	32.463.725	22.703.787	34.055.680	73.462	110.193	171.289	256.934	236.677	355.015	245.269
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	MARKET PLACE	R$ 7.918.089	Desenvolvimento	85.213	127.820	584.195	876.292	371.604	557.406	378.083	567.124	384.287	576.431	390.726	586.089	398.976	598.464	407.514	611.271	416.595
		R$ 24.568.525	Construção	2.040.000	3.060.000	1.167.657	1.751.486	2.452.365	3.678.547	2.571.324	3.856.986	1.348.708	2.023.063	54.037	81.055	78.398	117.597	81.244	121.866	84.193
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	TOWERS MARKET PLACE	R$ 119.504	Desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119.504
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	SPHI	R$ 610.263	Desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	610.263
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	SPHI II	R$ 3.971.999	Desenvolvimento	146.038	219.058	175.373	263.060	184.166	276.250	188.956	283.434	193.419	290.129	198.224	297.336	204.463	306.695	210.979	316.468	217.951

IGUATEMI S.A.

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	IGUATEMI PORTO ALEGRE	R$ 23.489.581	Desenvolvimento	1.038.921	1.558.381	987.429	1.481.144	1.056.534	1.584.801	1.088.181	1.632.272	1.120.847	1.681.271	1.155.382	1.733.073	1.196.199	1.794.298	1.238.727	1.858.090	1.284.032
		R$ 102.921.810	Construção	-	-	-	-	16.990.837	25.486.256	17.758.244	26.637.365	5.570.057	8.355.086	215.686	323.529	256.029	384.044	265.324	397.985	281.368
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	RIOSUL	R$ 6.781.894	Desenvolvimento	249.552	374.328	281.991	422.987	277.354	416.030	288.122	432.183	346.537	519.806	356.763	535.144	369.804	554.706	383.448	575.172	397.967
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição																	
10	ESPLANADA	R$ 159.522	Desenvolvimento	8.012	12.019	6.294	9.440	6.666	9.999	7.029	10.543	7.385	11.077	7.774	11.662	8.235	12.352	8.720	13.080	9.236
		R$ 83.141.941	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	12.720.305	19.080.457	13.390.497	20.085.745	7.047.745	10.571.617	62.158	93.237	90.180
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	GALLERIA	R$ 10.891.427	Desenvolvimento	391.232	586.848	505.369	758.053	512.136	768.204	522.054	783.081	531.243	796.864	541.302	811.952	553.888	830.832	566.977	850.466	580.926
		R$ 11.632.050	Construção	-	-	2.218.257	3.327.386	2.329.441	3.494.161	7.080	10.620	16.500	24.750	22.799	34.198	23.626	35.440	24.484	36.726	26.581
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	IGUATEMI JK	R$ 28.856.929	Desenvolvimento	1.551.021	2.326.532	1.209.281	1.813.921	1.243.248	1.864.872	1.285.393	1.928.089	1.329.209	1.993.813	1.380.571	2.070.856	1.434.176	2.151.264	1.490.070	2.235.105	1.549.508
		R$ 2.289.115	Construção	513.000	769.500	402.646	603.969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	IGUATEMI ALPHAVILLE	R$ 5.361.913	Desenvolvimento	228.863	343.295	205.886	308.828	235.499	353.248	245.992	368.988	256.969	385.453	269.041	403.562	282.225	423.337	296.021	444.031	310.675
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	RIBEIRÃO PRETO	R$ 312.091	Desenvolvimento	20.025	30.038	10.618	15.927	13.486	20.229	13.898	20.848	14.327	21.491	14.775	22.162	15.297	22.946	15.842	23.762	16.420
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	PÁTIO PAULISTA	R$ 4.106.797	Desenvolvimento	190.713	286.069	168.979	253.468	175.892	263.838	184.337	276.506	192.277	288.415	200.814	301.222	211.861	317.792	223.478	335.217	235.920
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

IGUATEMI S.A.

		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	R$ 14.371.007	Desenvolvimento	1.276.262	1.914.393	428.453	642.680	719.126	1.078.689	576.767	865.150	592.553	888.829	609.247	913.870	628.743	943.114	649.023	973.534	670.574
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	IGUATEMI ESPLANADA	R$ 13.944.234	Desenvolvimento	538.912	808.368	574.113	861.170	647.880	971.820	664.444	996.666	681.501	1.022.251	700.233	1.050.349	721.186	1.081.779	742.977	1.114.465	766.120
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	OUTLET NOVO HAMBURGO	R$ 120.558	Desenvolvimento	3.297	4.946	5.187	7.781	5.696	8.544	5.868	8.802	6.045	9.068	6.235	9.353	6.451	9.677	6.677	10.016	6.916
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	OUTLET SANTA CATARINA	R$ 59.762	Desenvolvimento	3.350	5.025	2.468	3.702	2.555	3.833	2.652	3.977	2.744	4.117	2.841	4.261	2.951	4.427	3.067	4.601	3.190
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total	**R$ 800.000.000**		**R$ 51.101.634**	**R$ 76.652.450**	**R$ 26.359.991**	**R$ 39.539.987**	**R$ 40.803.696**	**R$ 61.205.544**	**R$ 65.484.735**	**R$ 98.227.102**	**R$ 66.932.988**	**R$ 100.399.483**	**R$ 30.747.815**	**R$ 46.121.723**	**R$ 19.330.125**	**R$ 28.995.187**	**R$ 12.918.327**	**R$ 19.377.490**	**R$ 15.801.723**

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

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

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

IGUATEMI S.A.

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

ANEXO III

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

Período: [•]/[•]/[•] até [•]/[•]/[•]

[•]ª Comprovação

IGUATEMI S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "A", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº. 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o n.º 60.543.816/0001-93, e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.027.248 ("Emissora"), neste ato representada na forma do seu estatuto social, em cumprimento ao disposto no *"Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (Duas) Séries, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A."* ("Escritura de Emissão") celebrada entre a Emissora e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1" sob o número 477, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, n.º 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Debenturista") em 19 de outubro de 2026, por meio do qual foram emitidas debêntures que lastreiam a 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários do Debenturista, **DECLARA** por meio desta declaração, que, no período compreendido entre [•] e [•], a Emissora gastou R$ [valor] abaixo descrito:

Em resumo:

Nome do Empreendimento	Valor Total aplicado no Empreendimento no semestre	% do Lastro Utilizado no semestre
Total utilizado no semestre	R$[•]	[•]%
Total comprovado até a presente data (incluindo semestres anteriores)	R$[•]	[•]%
Total a ser comprovado	R$[•]	[•]%

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do anexo. A Emissora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emissora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

IGUATEMI S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

ANEXO IV

TABELA DE DESPESAS

Despesas *Flat*:

Fornecedor	Descrição	Recorrência	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	% do Volume
Coordenadores	Comissão de Estruturação e Coordenação	Flat	800.000,00	9,35%	885.445,49	0,1107%
Coordenadores	Comissão de Garantia Firme	Flat	800.000,00	9,35%	885.445,49	0,1107%
Coordenadores	Comissão de Distribuição	Flat	17.600.000,00	9,35%	19.479.800,77	2,4350%
Coordenadores	Comissão de Sucesso	Flat	0,00	9,35%	0,00	0,0000%
Opea	Taxa de Emissão	Flat	10.000,00	11,15%	11.254,92	0,0014%
Opea	Taxa de Administração - Primeira Parcela	Flat	1.500,00	11,15%	1.688,24	0,0002%
Opea	Pesquisa Reputacional	Flat	392,00	0,00%	392,00	0,0000%
OLP	Assessor Legal da Securitizadora	Flat	35.000,00	18,00%	42.682,93	0,0053%
Vórtx	Agente Fiduciário - Implantação	Flat	5.000,00	16,33%	5.975,86	0,0007%
Vórtx	Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Flat	15.000,00	16,33%	17.927,57	0,0022%
Vórtx	Agente Fiduciário - Verificação Semestral	Flat	1.200,00	16,33%	1.434,21	0,0002%
Vórtx	Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Flat	7.000,00	16,33%	8.366,20	0,0010%
Vórtx	Registro do Lastro (01 Lastro)	Flat	5.000,00	16,33%	5.975,86	0,0007%
Itaú	Escriturador e Liquidante - Primeira Parcela	Flat	1.200,00	14,25%	1.399,42	0,0002%
GMR	Printer	N/A	3.700,00	0,00%	3.700,00	0,0005%
Definido pela Opea	Auditoria do Patrimônio Separado - Primeira Parcela	Flat	3.000,00	0,00%	3.000,00	0,0004%
Definido pela Opea	Contabilidade do Patrimônio Separado - Primeira Parcela	Flat	270,00	0,00%	270,00	0,0000%
B3	B3: Registro, Distribuição e Análise CRI	Flat	156.750,00	0,00%	156.750,00	0,0196%
B3	B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	8.000,00	0,00%	8.000,00	0,0010%
B3	B3: Liquidação Financeira	Flat	1.044,60	0,00%	1.044,60	0,0001%
ANBIMA	Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	2.830,00	0,00%	2.830,00	0,0004%
ANBIMA	Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	31.744,00	0,00%	31.744,00	0,0040%
CVM	Taxa de Fiscalização**	Flat	240.000,00	0,00%	240.000,00	0,0300%
Total					**21.555.127,55**	

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

Despesas Recorrentes:

Fornecedor	Descrição	Recorrência	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	% do Volume
Opea	Taxa de Administração	Mensal	1.500,00	11,15%	1.688,24	0,000211%
Vórtx	Agente Fiduciário - Recorrência	Anual	15.000,00	9,65%	16.602,10	0,002075%
Vórtx	Agente Fiduciário - Verificação Semestral	Semestral	1.200,00	9,65%	1.328,17	0,000166%
Vórtx	Instituição Custodiante - Recorrência	Anual	7.000,00	9,65%	7.747,65	0,000968%
Itaú	Escriturador e Liquidante - Recorrência	Mensal	1.200,00	14,25%	1.399,42	0,000175%
Definido pela Opea	Auditoria do Patrimônio Separado - Recorrência	Anual	3.000,00	0,00%	3.000,00	0,000375%
Definido pela Opea	Contabilidade do Patrimônio Separado - Recorrência	Mensal	270,00	0,00%	270,00	0,000034%
B3	B3: Custódia do Lastro	Mensal	8.200,00	0,00%	8.200,00	0,001025%
Total					**43.556,00**	**0,005444%**

Tabela de Reajuste de Despesas:

Fornecedor	Descrição	Data de inicio da despesa	Data final da despesa	Reajuste			
				Índice	Defasagem	Mês Correção	Periodicidade
Opea	Taxa de Administração	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Vórtx	Agente Fiduciário - Recorrência	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Vórtx	Instituição Custodiante - Recorrência	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Itaú	Escriturador e Liquidante - Recorrência	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Fitch	Rating	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Definido pela Opea	Auditoria do Patrimônio Separado - Recorrência	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
Definido pela Opea	Contabilidade do Patrimônio Separado - Recorrência	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual
B3	B3: Custódia do Lastro	09/10/2026	25/09/2035	IPCA	M-2	outubro	Anual

*a depender do número de notas a serem verificadas.
**taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.
***caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional ao Debenturista de R$ 2.000,00 em cada nova data de integralização.

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

ANEXO V

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE N° [•] DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA IGUATEMI S.A.

EMISSORA	CNPJ
Iguatemi S.A.	60.543.816/0001-93

LOGRADOURO	BAIRRO
Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar – parte	Jardim Europa

CEP	CIDADE	U.F.
01.455-070	São Paulo	SP

1 CARACTERÍSTICAS

Emissão de 800.000 (oitocentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Iguatemi S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (Duas) Séries, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A.*" datado de 19 de outubro de 2026 ("Escritura de Emissão"). A Emissão das Debêntures foi aprovada pela reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 19 de outubro de 2026, a qual será arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

2. DEBÊNTURES SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO (R$)
800.000 (oitocentas mil) Debêntures	R$ 1.000,00 (mil reais).	R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais)

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐	**Em conta corrente**	**Banco nº**	**Agência nº**
☐	**Moeda corrente nacional.**		

Docusign Envelope ID: 7768E026-28CB-8E37-82A2-74400DB0A114

Nos termos deste Boletim de Subscrição, o subscritor subscreve a quantidade de Debêntures mencionada no item 2 acima, pelo Preço de Subscrição indicado no mesmo item, que são emitidas pela Emissora. A Emissora entrega ao subscritor, nos termos deste Boletim de Subscrição, as Debêntures subscritas na quantidade indicada no item 2 acima.

As Debêntures serão integralizadas pelo seu Preço de Subscrição, conforme definido na Cláusula 6.9 da Escritura de Emissão, sendo que as Debêntures deverão ser integralizadas nas mesmas datas de subscrição e integralização dos CRI correspondentes, respeitado o horário de integralização dos CRI até às [16h], em conta corrente da Emissora a ser por ela oportunamente indicada, desde que atendidas as Condições Precedentes.

A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: R. Angelina Maffei Vita, 200, 9º andar – parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, São Paulo – SP.

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.

[•] de [•] de 2026.

SUBSCRITOR

OPEA SECURITIZADORA S.A.

_____

Nome:

Cargo:

CNPJ

02.773.542/0001-22

ANEXO VI

ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito:

(1) como emissora das CCI:

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a CVM (conforme definido abaixo), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, n.º 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ (conforme definido abaixo) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emitente"); e

(2) como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., 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 na forma de seu contrato social ("Instituição Custodiante").

Quando referidos em conjunto, a Securitizadora e a Instituição Custodiante serão denominadas "Partes" e, individualmente, "Parte".

Resolvem as Partes celebrar o presente *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural"* ("Escritura de Emissão de CCI"), que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir:

1 DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

"B3":	A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"CCI":	Significa, quando denominadas em conjunto, a CCI 1ª Série e a CCI 2ª Série.
"CCI 1ª Série":	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série (conforme definido abaixo).

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

"CCI 2ª Série":	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série (conforme definido abaixo).
"CNPJ":	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
"Código de Processo Civil":	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Conta do Patrimônio Separado":	A conta corrente de titularidade da Securitizadora, vinculada ao patrimônio separado dos CRI, conta corrente nº 98245-3, agência nº 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (nº 341).
"Coordenadores":	As instituições financeiras intermediárias contratadas para atuar na estruturação e coordenação da Oferta (conforme definido abaixo).
"Créditos do Patrimônio Separado":	Em conjunto, **(i)** todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; **(ii)** a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, bem como todos os bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado.
"Créditos Imobiliários":	Significa, quando denominados em conjunto, os Créditos Imobiliários 1ª Série e os Créditos Imobiliários 2ª Série.
"Créditos Imobiliários 1ª Série":	Os créditos imobiliários provenientes das Debêntures 1ª Série (conforme definido abaixo), incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas na Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido abaixo), representados pela CCI 1ª Série, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário, constituído nos termos do Termo de Securitização (conforme definido abaixo).
"Créditos Imobiliários 2ª Série":	Os créditos imobiliários provenientes das Debêntures 2ª Série (conforme definido abaixo), incluindo todos os valores de principal, remuneração, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, representados pela CCI 2ª Série, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

	irretratável, por força do regime fiduciário, constituído nos termos do Termo de Securitização.
"CRI":	Significa, quando denominados em conjunto, os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série.
"CRI 1ª Série":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão da Securitizadora, regulados pelo Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 1ª Série.
"CRI 2ª Série":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão da Securitizadora, regulados pelo Termo de Securitização, a serem emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 2ª Série.
"CVM":	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Debêntures":	Significa, quando denominadas em conjunto, as Debêntures 1ª Série e as Debêntures 2ª Série, sendo certo que uma das séries poderá não ser emitida, conforme vier a ser apurado no Procedimento de *Bookbuilding*.
"Debêntures 1ª Série":	A 1ª (primeira) série da 5ª (quinta) emissão de Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, da Devedora, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, sendo certo que a quantidade de Debêntures 1ª Série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.
"Debêntures 2ª Série":	A 2ª (segunda) série da 5ª (quinta) emissão de Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, da Devedora, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, sendo certo que a quantidade de Debêntures 2ª Série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.
"Devedora":	**IGUATEMI S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, n.º 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.543.816/0001-93, e inscrita perante a JUCESP sob o NIRE nº 35.300.027.248.

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

"Dia Útil":	Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para fins de prorrogação de prazo, os pagamentos cujo vencimento coincida com sábado, domingo, feriado declarado nacional serão prorrogados para o Dia Útil subsequente.
"Escritura de Emissão de CCI":	Este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*".
"Escritura de Emissão de Debêntures":	O "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (Duas) Séries, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A.*" celebrado entre a Securitizadora e a Devedora, e seus eventuais aditamentos.
"Instituição Custodiante":	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
"IPCA":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"Lei nº 10.931":	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 14.430":	Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"Oferta":	A oferta de distribuição pública dos CRI nos termos da Resolução CVM 160.
"Patrimônio Separado":	O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, que integram o Patrimônio Separado da Emissão, em decorrência da instituição do regime fiduciário, 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*":	O procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelos Coordenadores junto aos potenciais investidores dos CRI, observado o público-alvo da Oferta dos CRI, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificar e definir (i) o número de séries da

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries de emissão das Debêntures, observado que qualquer uma das séries das Debêntures e dos CRI poderá ser cancelada; (ii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iii) a taxa final para a remuneração dos CRI de cada série, e, consequentemente, a taxa final para a remuneração das Debêntures de cada série, observadas as respectivas Taxas Teto.

"Resolução CVM 160": A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.

"Resolução CVM 60": Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.

"Securitizadora" ou "Emitente": A **OPEA SECURITIZADORA S.A.,** qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.

"Sistema de Negociação": A B3.

"Termo de Securitização": o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI, e seus eventuais aditamentos.

"Titular das CCI": O titular das CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, a qualquer tempo.

2 OBJETO

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emitirá 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, conforme as características descritas na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** abaixo, no **Anexo I** e no **Anexo II** desta Escritura de Emissão de CCI, observado o disposto nas Cláusulas 3.1.1, 3.1.2 e 3.3.1 abaixo.

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

3 CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1 *Série e Número.* Esta emissão será realizada em até 2 (duas) séries, sendo **(i)** a CCI 1ª Série de número 1, conforme previsto no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI, e **(ii)** a CCI 2ª Série de número 2, conforme previsto no **Anexo II** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.1.1 Nos termos da Cláusula 5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, a emissão de Debêntures será realizada em até 2 (duas) séries, sendo a emissão de cada uma das séries das Debêntures e das respectivas CCI, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série, definidas de acordo com o sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), conforme a demanda apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, podendo qualquer uma das séries das Debêntures e, consequentemente, a respectiva CCI ser cancelada.

3.1.2 A quantidade final de séries das Debêntures e, consequentemente, a emissão da CCI da 1ª Série e/ou da CCI da 2ª Série, conforme aplicável, bem como o valor dos créditos imobiliários representados por cada CCI efetivamente emitida, serão formalizados por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emitente ou aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI.

3.2 *Valor Total da Emissão*. O valor total da emissão das CCI é de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), equivalente ao valor nominal das Debêntures.

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 1ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 1ª Série; e **(ii)** 1 (uma) CCI 2ª Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários 2ª Série.

3.3.1 A quantidade e valor de cada série das Debêntures e, consequentemente, da CCI 1ª Série e da CCI 2ª Série, conforme aplicável, serão formalizados por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emitente ou aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI.

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. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "*microsoft excel*", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação.

3.4.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, das CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade,

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3. Caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento da via digital, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações desta Escritura de Emissão de CCI, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro das CCI alteradas em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Devedora, às expensas do Patrimônio Separado, o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

3.5 *Documentos Comprobatórios*. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via digital desta Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada pela Emitente e pela Instituição Custodiante, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

3.6 *Negociação*. Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3.

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 aos 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 das 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*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, amortização extraordinária e vencimento antecipado das Debêntures, o valor nominal unitário será pago nas datas previstas no **Anexo I** e **Anexo II** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.9 *Forma*. As CCI serão emitidas sob a forma escritural.

3.10 *Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento*. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista no **Anexo I** e **Anexo II** desta 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 nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emitente ou aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI.

3.11 *Local e Forma de Pagamento*. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular das CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, na Conta do Patrimônio Separado.

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

3.12 *Encargos Moratórios*. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme previsto no **Anexo I** e **Anexo II** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.13 *Multas e Penalidades*. As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão aquelas relativas às Debêntures, conforme previstas no **Anexo I** e **Anexo II** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.14 *Vencimento Antecipado*. Conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, os Créditos Imobiliários poderão ser considerados antecipadamente vencidos, e desde então exigíveis, na forma e mediante ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.15 *Dívida Líquida e Certa*. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários, pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.16 *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.

3.17 *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.

3.18 *Emissão de CRI*. A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI.

3.19 *Aditamento*. Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, 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 à presente Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emitente ou aprovação em assembleia especial dos titulares dos CRI.

4 GARANTIAS

4.1 *Emissão sem Garantia Real Imobiliária*. Tendo em vista que os Créditos Imobiliários não contam com garantia real imobiliária, as CCI são emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei nº 10.931.

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,

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão pagas pela Securitizadora com os recursos constantes do Fundo de Despesas, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

5.2 A Instituição Custodiante receberá da Devedora, às expensas do Patrimônio Separado, como remuneração pela prestação dos seus serviços:

(i) Registro das CCI. Será devido o pagamento único, a título de registro 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, sendo certo que o aditamento previsto na Cláusula 3.10.1 acima, para ratificação do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* não estará sujeito ao pagamento de nova parcela; e

(ii) Custódia das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia: (a) uma parcela única a título de implantação no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; e (b) parcelas anuais no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima 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; e (c) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação ou de aditamento, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos documentos da emissão dos CRI e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após o envio do respectivo "Relatório de Horas", sendo que a Instituição Custodiante poderá ser substituída mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

5.3 As parcelas citadas no item "(ii)" 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.

5.4 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois 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 pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

5.5 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, às expensas do Patrimônio Separado, nos termos a seguir, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas após prévia aprovação, sempre

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

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, bem como assessoria legal aos titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Securitizadora 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 dos CRI.

5.6 Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

6 OBRIGAÇÕES DA EMITENTE E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

6.1 *Obrigações da Emitente*. A Emitente ainda declara e garante expressamente, neste ato, que:

(a) entregará à Instituição Custodiante uma via digital desta Escritura de Emissão de CCI;

(b) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários, não havendo, inclusive, qualquer evento pendente neste sentido;

(c) não existem quaisquer ônus, encargos, dívidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, alienação ou cessão fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutória ou não, que possam afetar os Créditos Imobiliários;

(d) não há, contra si, qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários e a Escritura de Emissão de CCI, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (i) a revisão das condições de pagamento estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI; (ii) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (iii) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da Escritura de Emissão de CCI; ou (iv) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Securitizadora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários e às CCI;

(e) está legitimamente autorizada a firmar a presente Escritura de Emissão de CCI; e

(f) responsabiliza-se na forma da legislação aplicável em caso de imprecisão, incorreção, incompletude ou falsidade das declarações ora prestadas.

6.2 *Obrigações da Instituição Custodiante*. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

(a) efetuar o depósito e vinculação das CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;

(b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia (guarda digital) de uma via original da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

(c) bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

6.3 À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.4 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.

6.5 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização).

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 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emitente:

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

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

(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
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: custodiante@vortx.com.br

8 DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emitente e a Instituição Custodiante 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 pela Emitente e pela Instituição Custodiante.

8.2.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia especial dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, e sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA; **(ii)** da atualização dos dados cadastrais das Partes ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; **(iv)** da verificação de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético e desde que tais modificações não acarretem qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos; e **(v)** caso a Devedora deseje alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Imóvel Destinação (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

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, pela Emitente e pela Instituição Custodiante, de todas as suas obrigações aqui previstas.

8.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre a Emitente e a Instituição Custodiante será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

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 A Emitente e a Instituição Custodiante 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 nº 10.931.

8.7 Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente e a Instituição Custodiante 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 nº 10.931.

8.8 As Partes desde já acordam que esta Escritura de Emissão de CCI, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados eletronicamente, caso em que todos os signatários deverão assinar por meio de plataforma de assinatura digital certificada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 e demais alterações posteriores. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos desta Escritura de Emissão de CCI retroagem à data abaixo descrita.

9 LEI DE REGÊNCIA

9.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

10 FORO

10.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

E, por estarem assim, justas e contratadas, a Emitente e a Instituição Custodiante assinam esta Escritura de Emissão de CCI em forma eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 19 de outubro de 2026.

(As assinaturas seguem na página seguinte)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Opea Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
Lucas Figueiredo de Oliveira
Assinado por: LUCAS FIGUEIREDO DE OLIVEIRA:08938676919
CPF: 08938676919
Data/Hora da Assinatura: 19/10/2026 18:20:29 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
CEF575E90AD147E...

DocuSigned by
Karine Simone Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
CPF: 35046030896
Data/Hora da Assinatura: 19/10/2026 17:48:13 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
CA1BFD95AC61453...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Rafael Sotir Ferreira Toni
Signed By: RAFAEL TONI SILVA:38311563870
CPF: 38311563870
Signing Time: 19/10/2026 22:54:48 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC SAFEWEB RFB v5
6A8E280CFCBC4A5...

DocuSigned by
Wesllley Matos Uchoa
Assinado por: WESLLLEY MATOS UCHOA:35727410843
CPF: 35727410843
Data/Hora da Assinatura: 19/10/2026 19:37:22 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
B8BEF67093954F2...

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

Anexo I

CCI 1ª Série

Cédula de Crédito Imobiliário				Data de Emissão: 30 de novembro de 2026 ("Data de Emissão").	
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	1ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral
1. Emitente					
OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1" sob o número 477, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, n.º 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora").					
2. Instituição Custodiante					
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., 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 ("Instituição Custodiante").					
3. Devedora					
IGUATEMI S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, n.º 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.543.816/0001-93.					
4. Título					
"Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (Duas) Séries, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A.", celebrado em 19 de outubro de 2026 entre a Devedora e a Securitizadora ("Escritura de Emissão de Debêntures").					
5. Valor dos Créditos Imobiliários					
A ser definido no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que não poderá exceder o valor de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão").					
6. Identificação dos Empreendimentos:					
Indicados no **Anexo IV** do *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural"*, celebrado em 19 de outubro de 2026 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI").					
7. Condições da Emissão					
Prazo e Data de Vencimento	2.543 (dois mil quinhentos e quarenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2033 ("Data de Vencimento Debêntures 1ª Série").				
Atualização Monetária	Não aplicável.				
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 1ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado 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 (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), limitado a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano,				

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

	base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto das Debêntures 1ª Série" e "Remuneração das Debêntures 1ª Série", respectivamente). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
Pagamento do Principal	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) e/ou Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em uma única parcela, qual seja, na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série.
Pagamento da Remuneração	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI e/ou Resgate Antecipado Obrigatório, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures 1ª Série será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 17 de maio de 2027 e os demais pagamentos devidos nas datas indicadas no **Anexo III** da Escritura de Emissão de CCI.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento: (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) 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.
8. Garantias	
Não Aplicável.	

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

Anexo II

CCI 2ª Série

Cédula de Crédito Imobiliário				Data de Emissão: 30 de novembro de 2026 ("Data de Emissão").	
Local de Emissão: São Paulo - SP.					
Série	2ª	Número	2	Tipo de CCI	Integral
1. Emitente					
OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1" sob o número 477, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, n.º 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora").					
2. Instituição Custodiante					
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., 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 ("Instituição Custodiante").					
3. Devedora					
IGUATEMI S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, n.º 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.543.816/0001-93.					
4. Título					
"Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (Duas) Séries, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A.", celebrado em 19 de outubro de 2026 entre a Devedora e a Securitizadora ("Escritura de Emissão de Debêntures").					
5. Valor dos Créditos Imobiliários					
A ser definido no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que não poderá exceder o valor de R$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão").					
6. Identificação dos Empreendimentos:					
Indicados no **Anexo IV** do *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural"*, celebrado em 19 de outubro de 2026 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI").					
7. Condições da Emissão					
Prazo e Data de Vencimento	3.273 (três mil duzentos e setenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2035 ("Data de Vencimento Debêntures 2ª Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento Debêntures 1ª Série, "Datas de Vencimento").				
Atualização Monetária	Não aplicável.				
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding,* correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, limitado a 98,00% (noventa e oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto das Debêntures 2ª Série" e "Remuneração das Debêntures 2ª Série", respectivamente, sendo a Taxa Teto das Debêntures 1ª Série em conjunto com a Taxa Teto das Debêntures 2ª Série, as "Taxas Teto" e a				

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

	Remuneração das Debêntures 2ª Série em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, a "Remuneração Debêntures"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
Pagamento do Principal	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e ressalvadas as hipóteses de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI e/ou Resgate Antecipado Obrigatório, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série será amortizado em uma única parcela, qual seja, na Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série.
Pagamento da Remuneração	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado por Indisponibilidade da Taxa DI e/ou Resgate Antecipado Obrigatório, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures 2ª Série será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 17 de maio de 2027 e os demais pagamentos devidos nas datas indicadas no **Anexo III** da Escritura de Emissão de CCI.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido à Securitizadora relativamente a qualquer obrigação decorrente da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento: (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) 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.
8. Garantias	
Não Aplicável.	

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

Anexo III

TABELA DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Debêntures 1ª Série:

Debêntures 1ª Série						
Nº de ordem	Período de Capitalização	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai (%)
1	15/05/2027	17/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	15/11/2027	16/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	15/05/2028	15/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	15/11/2028	16/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/05/2029	15/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/11/2029	16/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/05/2030	15/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/11/2030	18/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	15/05/2031	15/05/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	15/11/2031	17/11/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	15/05/2032	17/05/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	15/11/2032	16/11/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
13	15/05/2033	16/05/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	15/11/2033	16/11/2033	Sim	Sim	Não	100,0000%

Debêntures 2ª Série:

Debêntures 2ª Série						
Nº de ordem	Período de Capitalização	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai (%)
1	15/05/2027	17/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
2	15/11/2027	16/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	15/05/2028	15/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
4	15/11/2028	16/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/05/2029	15/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/11/2029	16/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	15/05/2030	15/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/11/2030	18/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	15/05/2031	15/05/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
10	15/11/2031	17/11/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	15/05/2032	17/05/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
12	15/11/2032	16/11/2032	Sim	Não	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

13	15/05/2033	16/05/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
14	15/11/2033	16/11/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
15	15/05/2034	15/05/2034	Sim	Não	Não	0,0000%
16	15/11/2034	16/11/2034	Sim	Não	Não	0,0000%
17	15/05/2035	15/05/2035	Sim	Não	Não	0,0000%
18	15/11/2035	16/11/2035	Sim	Sim	Não	100,0000%

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

Anexo IV

IMÓVEIS

#	Empreendimento	Endereço	Matrícula	RGI Competente	Proprietários dos Shoppings	CNPJ	Razão Social dos Shoppings	CNPJ Shoppings	Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos imóveis, caso aplicável
1	**IGUATEMI SÃO PAULO**	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2232 Jardim Europa, CEP 01489-900 – São Paulo, SP	10.060	13ºRGI São Paulo	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS - 78,64% SISP PARTICIPACOES LTDA - 21,36%	51.218.147/0001-93 48.435.754/0001-09	COND.SHOP.CENTER IGUATEMI (60%)	53.991.378/0001-60	28,68%	SIM	NÃO	SIM	R$197.181.835
2	**PRAIA DE BELAS**	Avenida Praia de Belas, nº 1181, Praia de Belas, CEP 90110-001– Porto Alegre, RS	56.973,56.974,56.975,56.976,56.977,56.978,56.979,56.980,56.981,56.982,56.983,56.984.	Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre/RS	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS (100%)	51.218.147/0001-93	CONDOMINIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS POA (14,995%)	94.347.077/0001-86	0,07%	SIM	NÃO	SIM	44.921.972
3	**IGUATEMI CAMPINAS**	Avenida Iguatemi, nº 777, Vila Brandina, CEP 13061-083 – Campinas, SP	142.598,142.599,142.600,142.601,142.602,142.603,142.604,142.605,142.606,142.607,142.609,142.610,142.611,142.612,142.613,142.614,142.615,142.616,142.617,142.618,142.619,142.620,142.621,142.622,142.623,142.624,142.625,142.626,142.627,142.628,142.629,142.630,142.631,142.632,142.633,142.634,142.635,142.636,142.637,142.638,142.639,142.640,142.641,142.642,142.643,142.644,142.645,142.646,142.647,142.648,142.649,142.650,142.651,142.652,142.653,142.654,142.655,142.656,142.657,142.658,142.659,142.660,142.661,142.664,142.665,142.666,142.667,142.668,142.669,142.670,142.671,142.672,142.673,142.674,142.675,142.676,142.677,142.678,142.679,142.680,142.681,142.682,142.683,142.684,142.685,142.686,142.687,142.688,142.689,142.690,	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas,	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS (100%)	51.218.147/0001-93	CONDOMINIO CIVIL DO SHOPPING CENTER IGUATEMI CAMPINAS (70%)	58.997.354/0001-32	28,04%	SIM	NÃO	SIM	117.086.465

IGUATEMI S.A.

142.691, 142.692, 142.693, 142.694, 142.695, 142.696, 142.697, 142.698, 142.699, 142.700, 142.701, 142.702, 142.703, 142.704, 142.705, 142.706, 142.707, 142.708, 142.709, 142.710, 142.711, 142.712, 142.713, 142.714, 142.715, 142.716, 142.717, 142.718, 142.719, 142.720, 142.721, 142.722, 142.723, 142.724, 142.725, 142.726, 142.727, 142.728, 142.729, 142.730, 142.731, 142.732, 142.733, 142.734, 142.735, 142.736, 142.737, 142.738, 142.739, 142.740, 142.741, 142.742, 142.743, 142.744, 142.745, 142.746, 142.747, 142.748, 142.749, 142.750, 142.751, 142.752, 142.753, 142.754, 142.755, 142.756, 142.757, 142.758, 142.759, 142.760, 142.761, 142.762, 142.763, 142.764, 142.765, 142.766, 142.767, 142.768, 142.769, 142.770, 142.771, 142.772, 142.773, 142.774, 142.775, 142.776, 142.777, 142.778, 142.779, 142.780, 142.781, 142.782, 142.783, 142.784, 142.785, 142.786, 142.787, 142.788, 142.789, 142.790, 142.791, 142.792, 142.793, 142.794, 142.795, 142.796, 142.797, 142.798, 142.799, 142.800, 142.802, 142.803, 142.804, 142.805, 142.806, 142.807, 142.808, 142.809, 142.810, 142.811, 142.812, 142.813, 142.814, 142.815, 142.816, 142.817, 142.818, 142.819, 142.820, 142.821, 142.822, 142.824, 142.825, 142.826, 142.827, 142.828, 142.829, 142.830, 142.831, 142.832, 142.833, 142.834, 142.835, 142.836, 142.839, 142.840, 142.841, 142.842, 142.843, 142.844, 142.845, 142.846, 142.847, 142.848, 142.849, 142.850, 142.851, 142.852, 142.853, 142.854, 142.855, 142.857, 142.858, 142.859, 142.860, 142.861, 142.862, 142.863, 142.866, 142.868, 142.869, 142.870, 142.871, 142.873, 142.874, 142.875, 142.876, 142.877, 142.878, 142.879, 142.880, 142.881, 142.882, 142.883, 142.884, 142.885, 142.886, 142.887, 142.888, 142.889, 142.890, 142.891, 142.892, 142.893, 142.894, 142.895, 142.896, 142.897, 142.898, 142.899, 142.900.

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

			142.901,142.902,142.903, 142.904,142.905,142.909,										
4	**MARKET PLACE**	Avenida Nações Unidas, nº 13947, Vila Gertrudes, CEP 04794-905 – São Paulo, SP	216.004,215.939,215.978, 215.936,154.416,215.957, 215.932,215.990,154.316, 215.909,215.933,215.956, 215.961,215.988,215.969, 216.003,215.987,215.971, 215.973,215.930,154.354, 154.415,154.357,154.358, 215.954,215.945,215.974, 215.965,215.940,215.951, 154.324,154.325,154.326, 154.313,215.968,215.989, 215.909,215.908,154.315, 154.306,215.967,215.944, 215.964,215.958,215.966, 215.959,154.405,215.962, 154.394,154.402,215.980, 154.404,154.375,215.981, 215.972,215.975,215.993, 215.994,215.955,215.915, 215.970,154.365,215.946, 215.931,154.393,154.391, 215.953,215.963,154.403, 215.982,215.960,215.948, 154.399,154.308,154.340, 215.977,154.314,154.309, 215.929,215.983,215.984, 215.913,154.390,215.911, 154.383,154.301,,154.395 ,154.332,154.342,154.411 ,154.412,154.331,154.363 ,154.341,154.341,215.943 ,215.942,215.992,215.995 ,215.935,215.991,154.410 ,154.349,215.934,215.938 ,215.976,215.998,215.999 ,216.000,215.996,216.002 ,154.288,215.910,154.382 ,154.384,154.359,154.385 ,154.310,154.303,215.941 ,215.917,215.985,215.986 ,215.950,154.302,215.914 ,215.949,215.947	15º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	MARKET PLACE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (100%)	09.421.035/0001-79	MARKET PLACE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (51%)	09.421.035/0001-79	4,06%	SIM	NÃO	SIM	130.184.170
5	**TOWERS MARKET PLACE**	Avenida Dr. Chucri Zaidan, nº 920 Vila Cordeiro, CEP 04583-110 – São Paulo, SP	215.928,215.919,215.979, 215.937,154.329,154.330, 215.997,216.001,215.927, 215.952,215.922,215.923, 215.916,215.918,215.925, 215.920,215.921,215.924, 215.926,215.912	15º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	MARKET PLACE TORRES LTDA. (100%)	10.140.613/0001-88	MARKET PLACE TORRES LTDA. (51%)	10.140.613/0001-88	0,01%	SIM	NÃO	SIM	13.472.021

6	**SPHI**	Avenida Higienópolis, nº 618, Consolação, CEP 01238-001 – São Paulo, SP	97.208,97.333,97.445,97.225,97.440,97.439,97.362,97.427,97.420,97.434,97.444,97.419,97.442,97.443,97.381,97.426,97.383,97.310,97.441,97.252,97.209,97.278,97.311,97.223,97.216,97.253,97.222,97.387,97.265,97.384,97.330,97.203,97.276,97.232,97.273,97.382,97.217,97.373,97.280,97.351,97.212,97.393,97.404,97.312,97.291,97.376,97.283,97.259,97.360,97.284,97.315,97.364,97.289,97.301,97.341,97.323,97.355,97.347,97.361,97.334,97.235,97.215,97.250,97.328,97.409,97.262,97.411,97.316,97.238,97.296 97.417,97.421,97.436,97.357,97.266,97.285,97.346,97.399,97.274,97.332,97.277,97.339,97.433,97.400,97.412,97.272,97.392,97.428,97.437,97.374,97.264,97.368,97.263,97.279,97.336,97.388,97.369,97.256,97.410,97.254,97.390,97.391,97.331,97.366,97.322,97.228,97.358,97.401,97.281,97.271,97.321,97.408,97.397,97.363,97.243,97.299,97.307,97.282,97.389,97.245,97.348,97.354,97.396,97.302,97.300,97.424,97.298,97.237,97.294,97.269,97.379,97.365,97.349,97.350,97.352,97.353,97.402,97.406,97.356,97.403,97.405,97.416,97.314,97.337,97.338,97.308,97.407,97.340,97.385,97.386,97.261,97.318,97.319,97.320,97.370,97.371,97.372,97.233,97.324,97.375,97.422,97.423,97.429,97.430,97.431,97.432,97.435,97.367,97.335,97.290,97.234,97.342,97.249,97.204,97.248,97.305,97.325,97.214,97.242,97.415,97.359,97.246,97.306,97.303,97.258,97.227,97.326,97.327,97.317,97.418,97.260,97.398,97.224,97.230,97.231,97.267,97.268,97.377,97.378,97.286,97.287,97.288,97.343,97.394,97.395,97.344,97.345,97.275,97.247,97.304,97.251,97.309,97.205,97.226,97.257,97.255,97.219,97.220,97.221,97.229,97.313,97.244,97.206,97.218,97.413,97.207,97.425,97.292,97.236,97.241,97.211,97.414,97.213,97.270,97.	2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo	SPH 1 IGUATEMI EMP. IMOB. S/A (100%)	20.289.232/0001-19	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PATIO HIGIENOPOLIS (29,633%)	29.719.487/0001-49	0,08%	SIM	NÃO	SIM	82.135.633

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

			239,97.240,97.293,97.295 ,97.297,97.329,97.210,97. 438,97.380,97.202										
7	**SPHI II**	Avenida Higienópolis, nº 618, Consolação, CEP 01238-001 – São Paulo, SP	66.322, 98.107, 111.344	2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo	SPH 1 IGUATEMI EMP. IMOB. S/A (100%)	20.289.232/000 1-19	CONSORCIO EMPREENDEDO R DO SHOPPING PATIO HIGIENOPOLIS (26,828%)	29.719.487/000 1-49	0,50%	SIM	NÃO	SIM	16.446.477
8	**IGUATEMI PORTO ALEGRE**	Avenida João Wallig, nº 1800, Passo d'Areia, CEP 91340-000 – Porto Alegre, RS	57.784,57.720,57.704,57. 708,57.705,57.761,57.707 ,57.752,57.741,57.770,57. 750,57.725,57.709,57.795 ,57.731,57.769,57.796,57. 710,57.728,57.727,57.808 ,57.779,57.712,57.744,57. 739,57.780,57.787,57.726 ,57.745,57.765,57.802,57. 797,57.781,57.782,57.783 ,57.730,57.774,57.775,57. 776,57.767,57.751,57.729 ,57.748,57.713,57.716,57. 736,57.788,57.798,57.801 ,57.786,57.724,57.735,57. 803,57.804,57.747,57.794 ,57.791,57.800,57.742,57. 732,57.749,57.807,57.715 ,57.743,57.789,57.771,57. 773,57.777,57.778,57.723 ,57.711,57.738,57.740,57.	Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS	IGUATEMI S.A	60.543.816/000 1-93	ADMINISTRADO RA GAUCHA DE SHOPPING (36%)	91.340.117/000 1-70	15,80%	SIM	NÃO	SIM	23.761.107

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

			799,57.806,57.734,57.746 ,57.759,57.760,57.763,57. 764,57.792,57.793,57.805 ,57.737,57.766,57.768,57. 714,57.757,57.785,57.753 ,57.762,57.718,57.719,57. 721,57.755,57.733,57.722 ,57.717,57.772,57.756,57. 754,57.758,57.702,57.706 ,57.790										
9	**RIOSUL**	Rua Lauro Muller, 116	24.034 . 50.387 . 50.388 . 50.389 . 50.390 . 1062 . 1067	3º Ofício de Registro de Imóveis/ RJ	Iguatemi 365 Ltda.	11.428.403/000 1-52	CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P1 (16,53%) CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P2 (16,53%) CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P3 (16,53%) CONSÓRCIO DO SHOPPING CENTER RIO SUL P4 (16,53%)	58.554.212/000 1-09 58.545.197/000 1-24 58.545.866/000 1-68 58.544.944/000 1-00	0,85%	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
10	**ESPLANADA**	Avenida Professora Izoraida Marques Peres, nº 401, Altos do Campolim, CEP 18047-900 – Sorocaba, SP	1885 - Votorantim / 62.015 - Sorocaba	1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica Comarca de Sorocaba - Sorocaba	AMUCO SHOPPING LTDA - 97,87% FLEURY ALLIEGRO IMOVEIS LTDA - 2,13%	31.527.575/000 1-90 53.725.073/000 1-07	CONDOMINIO VOLUNTARIO ESPLANADA SHOPPING CENTER (53,214%)	08.182.741/000 1-42	10,41%	SIM	NÃO	SIM	16.142.250
11	**GALLERIA**	Avenida Selma Parada (Bailarina), nº 505, Jardim Madalena, CEP 13091-605 – Campinas, SP	nº 140.265	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas	NOVA GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (100%)	08.329.739/000 1-53	GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.(51%)	17.643.326/000 1-30	2,82%	SIM	NÃO	SIM	112.437.311
12	**IGUATEMI JK**	Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011 – São Paulo, SP	nº196.211 (Shopping Bloco C) e nº 196.210 (Estacionamento C)	4º Oficial de Registro de Imóveis São Paulo	JK EMPREENDIMENTO IGUATEMI S.A - (36%) ADEOTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - (12%) IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A. (44%)	09.087.221/000 1-13 17.879.626/000 1-12 51.218.147/000 1-93	CONSORCIO SHOPPING CENTER JK IGUATEMI (100%) JK IGUATEMI ESTACIONAMENTOS LTDA (100%)	21.448.736/000 1-05 14.716.354/000 1-41	3,89%	SIM	NÃO	SIM	163.025.337

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

13	**IGUATEMI ALPHAVILLE**	Alameda Rio Negro, nº 111, Alphaville Empresarial, CEP 06454-913 – Barueri, SP	Unid. Shopping Center nº160.221 Unid. Garagem nº 160.222	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri	SCIALPHA PARTICIPACOES LTDA (100%)	09.015.646/0001-17	CONDOMINIO VOLUNTARIO DO SUBCONDOMINIO SHOPPING CENTER IGUATEMI ALPHAVILLE (15%)	12.875.195/0001-00	0,67%	SIM	NÃO	SIM	15.718.431
14	**RIBEIRÃO PRETO**	Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, nº 900, Vila do Golf, CEP 4027-250 – Ribeirão Preto, SP	147315	1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	SCIRP PARTICIPACOES LTDA (100%)	10.140.603/0001-42	CONSORCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI RIBEIRAO PRETO (22,5%)	18.368.554/0001-01	0,04%	SIM	NÃO	SIM	36.748.029
15	**PÁTIO PAULISTA**	Praça Oswaldo Cruz, nº 52/56 e 58/62; Rua Treze de Maio, nº 1.933 e 1.947; Rua Santa Ernestina, nº 82; e Rua Maestro Cardim, nº 1.106 e 1.118	130389	1º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo	CSC 41 PARTICIPAÇÕES LTDA (100%)	09.631.610/0001-68	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PATIO PAULISTA (26,90%)	35.223.079/0001-02	0,51%	SIM	NÃO	SIM	4.706.126
16	**SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**	Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 5000, Iguatemi, CEP 15093-340 – São José do Rio Preto, SP	146015	1º Cartório de Registro de Imóveis São José do Rio Preto	SJRP IGUATEMI EMPREENDIMENTOS LTDA (100%)	09.719.913/0001-37	CONSORCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI SAO JOSE DO RIO PRETO (60%)	19.494.322/0001-62	1,80%	SIM	NÃO	SIM	32.025.054
17	**IGUATEMI ESPLANADA**	Avenida Gisele Constantino, nº 1850, Parque Bela Vista, CEP 18110-650 – Votorantim, SP	nº15.396 (Shopping Center Fase 1) e nº 15.397 (Estacionamento Fase 1)	Oficial de Registro de Imóveis, títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Votorantim-SP	CSC 41 PARTICIPAÇÕES LTDA (100%)	09.631.610/0001-68	CONSORCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI ESPLANADA (65,716%)	18.786.957/0001-70	1,74%	SIM	NÃO	SIM	17.546.804
18	**OUTLET NOVO HAMBURGO**	Rua Rincão, nº 505, Operário, CEP 93310-460 – Novo Hamburgo, RS	105276	Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS	IGUATEMI OUTLETS DO BRASIL LTDA (100%)	14.796.511/0001-76	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING PLATINUM OUTLET (15%)	17.668.429/0001-54	0,02%	SIM	NÃO	SIM	19.679.785
19	**OUTLET SANTA CATARINA**	BR-101, KM 165, CEP 88200-000 – Tijucas, SC	36724	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas	CSC 142 PARTICIPACOES LTDA. (100%)	17.681.778/0001-06	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO I FASHION SANTA CATARINA (54%)	31.941.698/0001-73	0,01%	SIM	NÃO	SIM	10.437.283

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos

#	Empreendimento	Orçamento total de recursos para o Empreendimento	Valores já destinados no âmbito do Empreendimento	Valores a serem gastos no âmbito do Empreendimento	Valores a serem destinados no âmbito do Empreendimento Lastro em função de outros CRI emitidos (não importando o quanto foi destinado no passado)	Capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito do Empreendimento	Valores a serem destinados no âmbito do Empreendimento em função dos CRI da presente Emissão
1	IGUATEMI SÃO PAULO	817.136.139	299.854.647	517.278.492	197.181.835	320.096.657	229.458.369
2	PRAIA DE BELAS	76.553.300	31.061.882	45.491.418	44.921.972	569.446	569.446
3	IGUATEMI CAMPINAS	434.662.076	38.919.516	395.742.559	117.086.465	278.656.094	224.343.173
4	MARKET PLACE	195.603.514	29.682.538	165.920.975	130.184.170	35.736.804	32.486.613
5	TOWERS MARKET PLACE	18.676.238,68	5.084.713	13.591.525	13.472.021	119.503	119.504
6	SPHI	159.509.584	76.763.687	82.745.896	82.135.633	610.263	610.263
7	SPHI II	21.592.172	1.064.175	20.887.997	16.446.477	4.441.519	3971.999
8	IGUATEMI PORTO ALEGRE	296.592.036	31.265.814	265.326.222	23.761.107	241.565.114	126.411.391
9	RIOSUL	22.606.314	0	22.606.314	0	22.606.314	6.781.894
10	ESPLANADA	142.160.251	7.084.277	135.075.974	16.142.250	118.933.723	83.301.463
11	GALLERIA	174.734.895	27.296.034	147.438.860	112.437.311	35.001.549	22.523.476
12	IGUATEMI JK	247.539.665	51.923.091	195.616.573	163.025.337	32.591.236	31.146.044
13	IGUATEMI ALPHAVILLE	34.269.533	12.821.882	21.447.651	15.718.431	5.729.220	5.361.912

IGUATEMI S.A.

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

14	RIBEIRÃO PRETO	57.116.404	20.056.284	37.060.120	36.748.029	312.091	312.091
15	PÁTIO PAULISTA	13.689.323	0	13.689.323	4.706.126	8.983.197	4.106.797
16	SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	65.754.866	17.851.508	47.903.357	32.025.054	15.878.303	14.371.007
17	IGUATEMI ESPLANADA	70.470.765	023.989.984	46.480.781	17.546.804	28.933.977	13.944.234
18	OUTLET NOVO HAMBURGO	22.369.915	02.569.572	19.800.342	19.679.785	120.558	120.558
19	OUTLET SANTA CATARINA	14.548.335	4.051.289	10.497.045	10.437.283	59.762	59.761

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos imóveis (Semestral)

#	Empreendimento	Montante dos recursos captados na Oferta para fins de destinação	Uso dos Recursos	1º Semestre 27	2º Semestre 27	1º Semestre 28	2º Semestre 28	1º Semestre 29	2º Semestre 29	1º Semestre 30	2º Semestre 30	1º Semestre 31	2º Semestre 31	1º Semestre 32	2º Semestre 32	1º Semestre 33	2º Semestre 33	1º Semestre 34	2º Semestre 34	1º Semestre 35
1	IGUATEMI SÃO PAULO	R$ 71.708.726	Desenvolvimento	2.864.049	4.296.074	3.001.145	4.501.717	3.134.225	4.701.337	3.284.356	4.926.534	3.431.011	5.146.517	3.582.983	5.374.475	3.765.471	5.648.207	3.956.596	5.934.894	4.159.135
		R$ 156.749.643	Construção	19.944.194	29.916.291	-	-	7.522.989	11.284.483	13.522.141	20.283.211	14.185.239	21.277.858	6.221.922	9.332.884	528.564	792.847	547.753	821.629	567.638
		R$ 1.000.000	Aquisição																	1.000.000
2	PRAIA DE BELAS	R$ 569.446	Desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	569.446
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	IGUATEMI CAMPINAS	R$ 28.190.992	Desenvolvimento	1.512.877	2.269.316	1.116.213	1.674.319	1.191.471	1.787.207	1.247.330	1.870.996	1.298.038	1.947.057	1.352.502	2.028.752	1.424.546	2.136.819	1.500.573	2.250.860	1.582.116
		R$ 196.152.181	Construção	18.496.101	27.744.151	13.308.437	19.962.656	1.730.528	2.595.793	21.642.484	32.463.725	22.703.787	34.055.680	73.462	110.193	171.289	256.934	236.677	355.015	245.269
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	MARKET PLACE	R$ 7.918.089	Desenvolvimento	85.213	127.820	584.195	876.292	371.604	557.406	378.083	567.124	384.287	576.431	390.726	586.089	398.976	598.464	407.514	611.271	416.595
		R$ 24.568.525	Construção	2.040.000	3.060.000	1.167.657	1.751.486	2.452.365	3.678.547	2.571.324	3.856.986	1.348.708	2.023.063	54.037	81.055	78.398	117.597	81.244	121.866	84.193
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	TOWERS MARKET PLACE	R$ 119.504	Desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119.504
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	SPHI	R$ 610.263	Desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	610.263
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7	SPHI II	R$ 3.971.999	Desenvolvimento	146.038	219.058	175.373	263.060	184.166	276.250	188.956	283.434	193.419	290.129	198.224	297.336	204.463	306.695	210.979	316.468	217.951
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	IGUATEMI PORTO ALEGRE	R$ 23.489.581	Desenvolvimento	1.038.921	1.558.381	987.429	1.481.144	1.056.534	1.584.801	1.088.181	1.632.272	1.120.847	1.681.271	1.155.382	1.733.073	1.196.199	1.794.298	1.238.727	1.858.090	1.284.032
		R$ 102.921.810	Construção	-	-	-	-	16.990.837	25.486.256	17.758.244	26.637.365	5.570.057	8.355.086	215.686	323.529	256.029	384.044	265.324	397.985	281.368
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	RIOSUL	R$ 6.781.894	Desenvolvimento	249.552	374.328	281.991	422.987	277.354	416.030	288.122	432.183	346.537	519.806	356.763	535.144	369.804	554.706	383.448	575.172	397.967
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição																	
10	ESPLANADA	R$ 159.522	Desenvolvimento	8.012	12.019	6.294	9.440	6.666	9.999	7.029	10.543	7.385	11.077	7.774	11.662	8.235	12.352	8.720	13.080	9.236
		R$ 83.141.941	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	12.720.305	19.080.457	13.390.497	20.085.745	7.047.745	10.571.617	62.158	93.237	90.180
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	GALLERIA	R$ 10.891.427	Desenvolvimento	391.232	586.848	505.369	758.053	512.136	768.204	522.054	783.081	531.243	796.864	541.302	811.952	553.888	830.832	566.977	850.466	580.926
		R$ 11.632.050	Construção	-	-	2.218.257	3.327.386	2.329.441	3.494.161	7.080	10.620	16.500	24.750	22.799	34.198	23.626	35.440	24.484	36.726	26.581
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	IGUATEMI JK	R$ 28.856.929	Desenvolvimento	1.551.021	2.326.532	1.209.281	1.813.921	1.243.248	1.864.872	1.285.393	1.928.089	1.329.209	1.993.813	1.380.571	2.070.856	1.434.176	2.151.264	1.490.070	2.235.105	1.549.508
		R$ 2.289.115	Construção	513.000	769.500	402.646	603.969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	IGUATEMI ALPHAVILLE	R$ 5.361.913	Desenvolvimento	228.863	343.295	205.886	308.828	235.499	353.248	245.992	368.988	256.969	385.453	269.041	403.562	282.225	423.337	296.021	444.031	310.675
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	RIBEIRÃO PRETO	R$ 312.091	Desenvolvimento	20.025	30.038	10.618	15.927	13.486	20.229	13.898	20.848	14.327	21.491	14.775	22.162	15.297	22.946	15.842	23.762	16.420
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

15	PÁTIO PAULISTA	R$ 4.106.797	Desenvolvimento	190.713	286.069	168.979	253.468	175.892	263.838	184.337	276.506	192.277	288.415	200.814	301.222	211.861	317.792	223.478	335.217	235.920
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	R$ 14.371.007	Desenvolvimento	1.276.262	1.914.393	428.453	642.680	719.126	1.078.689	576.767	865.150	592.553	888.829	609.247	913.870	628.743	943.114	649.023	973.534	670.574
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	IGUATEMI ESPLANADA	R$ 13.944.234	Desenvolvimento	538.912	808.368	574.113	861.170	647.880	971.820	664.444	996.666	681.501	1.022.251	700.233	1.050.349	721.186	1.081.779	742.977	1.114.465	766.120
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	OUTLET NOVO HAMBURGO	R$ 120.558	Desenvolvimento	3.297	4.946	5.187	7.781	5.696	8.544	5.868	8.802	6.045	9.068	6.235	9.353	6.451	9.677	6.677	10.016	6.916
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	OUTLET SANTA CATARINA	R$ 59.762	Desenvolvimento	3.350	5.025	2.468	3.702	2.555	3.833	2.652	3.977	2.744	4.117	2.841	4.261	2.951	4.427	3.067	4.601	3.190
		R$ 0	Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		R$ 0	Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total	**R$ 800.000.000**		**R$ 51.101.634**	**R$ 76.652.450**	**R$ 26.359.991**	**R$ 39.539.987**	**R$ 40.803.696**	**R$ 61.205.544**	**R$ 65.484.735**	**R$ 98.227.102**	**R$ 66.932.988**	**R$ 100.399.483**	**R$ 30.747.815**	**R$ 46.121.723**	**R$ 19.330.125**	**R$ 28.995.187**	**R$ 12.918.327**	**R$ 19.377.490**	**R$ 15.801.723**

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

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

Docusign Envelope ID: 6BF3E0D4-EF1E-86AB-81ED-D398665FC97A

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 imóveis em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades.

ANEXO VII

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

Docusign Envelope ID: 422ABF8E-CF69-8D7D-815D-34579FE1549A

DECLARAÇÃO DE EMISSOR REGISTRADO NA CVM

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1" sob o número 477, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), 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 sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de companhia securitizadora, emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em até 2 (duas) séries, da sua 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão, a ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "(b)", da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), para fins de atendimento ao previsto no artigo 27, inciso I, alínea "(c)", da Resolução CVM 160, vem **DECLARAR** que encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº 477, sendo que a Emissora encontra-se em situação de funcionamento normal e registro atualizado.

A presente declaração é feita sob livre e espontânea vontade da Emissora, tendo seus representantes legais que a assinam plena capacidade e poderes estatutários e/ou delegados suficientes para tanto e, no caso de mandatários, tem seus poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 19 de outubro de 2026.

DocuSigned by
Lucas Figueiredo de Oliveira
Assinado por: LUCAS FIGUEIREDO DE OLIVEIRA:08938676919
CPF: 08938676919
Data/Hora da Assinatura: 20/10/2026 09:38:52 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
CEF575E90AD147E...

DocuSigned by
Karine Simone Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
CPF: 35046030896
Data/Hora da Assinatura: 20/10/2026 10:12:27 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
CA1BFD95AC61453...

OPEA SECURITIZADORA S.A.

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DA EMISSORA ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

Docusign Envelope ID: 18F0CFB3-D22D-8786-8060-C9E9D70B9253

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), 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 Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, de sua 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão, em classe única, em até 2 (duas) séries ("CRI", "Emissão", respectivamente), conforme "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.",* celebrado em 19 de outubro de 2026 ("Termo de Securitização"), que serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que:

(i) nos termos previstos pela Lei n° 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e, ainda, para atendimento do previsto no artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, foi instituído regime fiduciário sobre **(a)** os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"); **(b)** a Conta do Patrimônio Separado; e **(c)** os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(ii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **IGUATEMI S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no CNPJ sob o nº 60.543.816/0001-93, e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.300.027.248, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI ("Devedora"), 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;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60; e

(iv) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ao mercado durante a Oferta.

Docusign Envelope ID: 18F0CFB3-D22D-8786-8060-C9E9D70B9253

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

São Paulo, 19 de outubro de 2026.

DocuSigned by
Lucas Figueiredo de Oliveira
Assinado por: LUCAS FIGUEIREDO DE OLIVEIRA:08938676919
CPF: 08938676919
Data/Hora da Assinatura: 20/10/2026 09:37:48 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
CEF575E90AD147E...

DocuSigned by
Karine Simone Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
CPF: 35046030896
Data/Hora da Assinatura: 20/10/2026 10:13:32 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
CA1BFD95AC61453...

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:	Nome
Cargo:	Cargo

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Docusign Envelope ID: B0A2C0F8-1D2F-89B0-81F3-A6ADDFC58886

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, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), 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 ("Emissora"), em classe única, em até 2 (duas) séries ("CRI"), emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.",* celebrado em 19 de outubro de 2026 ("Termo de Securitização"), **DECLARA** que:

(a) foi entregue à Instituição Custodiante, para fins de custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Emissora, **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definida no Termo de Securitização); **(ii)** o boletim de Subscrição das Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização); **(iii)** o Termo de Securitização; e **(iv)** a Escritura de Emissão de CCI (conforme definida no Termo de Securitização), por meio da qual foi emitida cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural; e

(b) em cumprimento do artigo 34 da Resolução CVM 60, serão mantidos custodiados pela Instituição Custodiante os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários (conforme definida no Termo de Securitização), se houver, e os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados no item (a) acima.

São Paulo, 19 de outubro de 2026.

DocuSigned by
Rafael Sotir Ferreira Tani
Signed By: RAFAEL TONI SILVA:38311563870
CPF: 38311563870
Signing Time: 20/10/2026 14:49:15 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC SAFEWEB RFB v5

DocuSigned by
Weslley Matos Uchoa
Assinado por: WESLLEY MATOS UCHOA:35727410843
CPF: 35727410843
Data/Hora da Assinatura: 20/10/2026 14:51:06 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Instituição Custodiante

Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

ANEXO X

DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

Docusign Envelope ID: 18F0CFB3-D22D-8786-8060-C9E9D70B9253

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), 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 Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, de sua 636ª (seiscentésima trigésima sexta) emissão, em classe única, em até 2 (duas) séries ("CRI", "Emissão", respectivamente), conforme "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.",* celebrado em 19 de outubro de 2026 ("Termo de Securitização"), que serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que:

(i) nos termos previstos pela Lei n° 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e, ainda, para atendimento do previsto no artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, foi instituído regime fiduciário sobre **(a)** os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"); **(b)** a Conta do Patrimônio Separado; e **(c)** os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(ii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **IGUATEMI S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no CNPJ sob o nº 60.543.816/0001-93, e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.300.027.248, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI ("Devedora"), 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;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60; e

(iv) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ao mercado durante a Oferta.

Docusign Envelope ID: 18F0CFB3-D22D-8786-8060-C9E9D70B9253

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

São Paulo, 19 de outubro de 2026.

DocuSigned by
Lucas Figueiredo de Oliveira
Assinado por: LUCAS FIGUEIREDO DE OLIVEIRA:08938676919
CPF: 08938676919
Data/Hora da Assinatura: 20/10/2026 09:37:48 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
CEF575E90AD147E...

DocuSigned by
Karine Simone Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
CPF: 35046030896
Data/Hora da Assinatura: 20/10/2026 10:13:32 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
CA1BFD95AC61453...

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:	Nome
Cargo:	Cargo

ANEXO XI

RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DOS CRI

Sign In | Register

FitchRatings

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Atribui 'AAA(EXP)sf(bra)' à Proposta da 636ª Emissão de CRIs da Opea; Risco Iguatemi

Brazil Tue 20 Oct, 2026 - 17:02 ET

Fitch Ratings - São Paulo - 20 Oct 2026: A Fitch Ratings atribuiu, hoje, o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(EXP)sf(bra)', com Perspectiva Estável, à proposta da 636ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Opea Securitizadora S.A. (Opea). A emissão proposta, que será realizada em até duas séries, terá montante máximo de BRL800 milhões.

Os CRIs propostos serão lastreados por debêntures emitidas pela Iguatemi S.A. (Iguatemi, Rating Nacional de Longo Prazo AAA(bra)/Perspectiva Estável). Os recursos captados por meio da emissão de debêntures serão utilizados para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas, direta e indiretamente, a desenvolvimento, aquisição, manutenção e reforma de imóveis.

O rating reflete a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de remuneração, até o vencimento final legal de cada série.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT	RATING TYPE	RATING	RATING ACTION
Opea Securitizadora S.A. 2026-636-1,2 (Iguatemi)			
2026-636-1	Natl LT	AAA(EXP)sf(bra) Rating Outlook Stable	Expected Rating

2026-636-2	Natl LT	AAA(EXP)sf(bra) Rating Outlook Stable	Expected Rating

VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

Qualidade de Crédito da Iguatemi Sustenta Ratings: A Iguatemi é a emissora das debêntures que lastreiam a proposta de emissão de CRIs. Além da obrigação de pagar juros e amortizar as debêntures, a companhia é responsável pelo pagamento de todas as despesas da operação. O rating da Iguatemi reflete sua forte posição de negócios como uma das principais operadoras de shopping centers no Brasil, com uma carteira relevante de propriedades de elevada qualidade e altos índices de ocupação. A classificação também incorpora a natureza defensiva de suas operações e sua boa capacidade de geração de caixa, suportada por uma demanda resiliente e margens elevadas, mesmo em ambientes de negócios adversos. Para mais informações, consulte o comunicado "Fitch Afirma Rating 'AAA(bra)' da Iguatemi; Perspectiva Estável", publicado no *website* da agência.

Estrutura Financeira: Os CRIs espelham as debêntures; portanto, não há qualquer tipo de descasamento entre os instrumentos. Nas hipóteses de vencimento antecipado das debêntures, pagamentos em atraso pela devedora ou qualquer outro evento que afete as debêntures, a consequência será idêntica para os CRIs. Dessa forma, o risco da operação baseia-se na qualidade de crédito da Iguatemi.

Os fundamentos dos ratings listados nas metodologias setoriais aplicáveis, mas não mencionados acima, não são relevantes para esta ação de rating.

SENSIBILIDADE DOS RATINGS

O rating da proposta de emissão de CRIs está atrelado à qualidade de crédito da Iguatemi, devedora das debêntures que lastreiam a operação.

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a Uma Ação de Rating Negativa/Rebaixamento:

-- Uma deterioração na qualidade de crédito da Iguatemi levaria ao rebaixamento do rating da proposta de emissão de CRIs em igual proporção.

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a Uma Ação de Rating Positiva/Elevação:

-- O rating da proposta de emissão de CRIs foi atribuído no patamar mais alto da escala nacional da Fitch e, por este motivo, não pode ser elevado.

EMISSÃO

Os montantes e a remuneração de todas as séries da emissão proposta serão definidos por meio de processo de *bookbuilding*.

A primeira e a segunda séries terão, respectivamente, remuneração de até 96,5% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e de até 98,0% do CDI, ambas com pagamentos semestrais de juros em maio e novembro. A primeira série terá vencimento em novembro de 2033, e a segunda, em novembro de 2035.

Os pagamentos serão realizados pela Iguatemi na conta da transação. Haverá um intervalo de dois dias úteis entre o recebimento dos pagamentos das debêntures pela securitizadora e o pagamento dos CRIs. Todos os custos e despesas da operação serão de responsabilidade da Iguatemi, por meio de recomposição do fundo de despesas, que terá valor mínimo de BRL98 mil.

Este comunicado contempla informações obtidas pela Fitch no momento em que os ratings da proposta de emissão foram atribuídos. Os investidores devem estar cientes de que a transação ainda será concluída, e que mudanças podem ocorrer. Como resultado, os ratings que aparecem neste relatório não refletem os ratings finais, sendo baseados em informações fornecidas pelo emissor até 14 de outubro de 2026.

Os ratings da proposta de emissão dependem do recebimento de documentos finais que reflitam os já recebidos. O comunicado de ação de rating a ser divulgado pela Fitch na liquidação da transação incluirá o rating final e uma análise de qualquer informação relevante que tenha mudado após a publicação deste relatório.

A agência supõe que todas as contrapartes cumprirão suas obrigações contratuais. Logo, qualquer descumprimento das partes pode modificar a avaliação da agência sobre a exposição da transação ao risco de contrapartes. Uma premissa-chave é que as contrapartes da transação determinam as ações corretivas de acordo com o estabelecido nos documentos. Se estas ações divergirem do esperado, a Fitch avaliará novamente a relevância desses riscos.

RATINGS PÚBLICOS COM VÍNCULO DE CRÉDITO A OUTRAS CLASSIFICAÇÕES

O rating da proposta de emissão de CRIs está atrelado à qualidade de crédito da Iguatemi, devedora das debêntures que lastreiam a operação.

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS:

A presente publicação é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao artigo 16 da Resolução CVM nº 9/20.

As informações utilizadas nesta análise são provenientes da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

A Fitch adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na classificação de risco de crédito sejam suficientes e provenientes de fontes confiáveis, incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Fitch não realiza serviços de auditoria e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas.

Histórico dos Ratings:

Opea – Proposta da 636ª emissão de CRIs

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 20 de outubro de 2026.

Os ratings atribuídos pela Fitch são revisados, pelo menos, anualmente.

A Fitch publica a lista de conflitos de interesse reais e potenciais no Anexo X do Formulário de Referência, disponível em www.fitchratings.com/brasil

Para informações sobre possíveis alterações na classificação de risco de crédito veja o item: Sensibilidade dos Ratings.

Conforme a classe de ativo da emissão, a Fitch poderá realizar análise da inadimplência e/ou os fluxos de caixa dos ativos subjacentes. Nestes casos, a agência baseia esta análise na modelagem e avaliação de diferentes cenários de informações recebidas do originador ou de terceiros a este relacionado. Em outros casos, a análise poderá se basear em garantias prestadas por entidades integrantes da emissão avaliada.

A Fitch não realiza processos de diligência dos ativos subjacentes ou a verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros a este relacionado.

Para a avaliação de operações estruturadas, a Fitch recebe informações de terceiros, normalmente, de instituições financeiras, escritórios de contabilidade, empresas de auditoria ou advocacia. As informações podem ser obtidas por meio de prospectos de oferta de transações, emitidos de acordo com a legislação do mercado de valores mobiliários. Além disso, estão baseadas em fatos gerais de domínio público, tais como índices de inflação e taxas de juros.

Para esclarecimentos quanto à diferenciação dos símbolos de produtos estruturados e aqueles destinados aos demais ativos financeiros, consulte "Definições de Ratings" em www.fitchratings.com/brasil.

Informações adicionais estão disponíveis em 'www.fitchratings.com' e em 'www.fitchratings.com/site/brasil'.

A Fitch Ratings Brasil Ltda., ou partes a ela relacionadas, pode ter fornecido outros serviços à entidade classificada no período de 12 meses que antecede esta ação de rating de crédito. A lista de outros serviços prestados às entidades classificadas está disponível em https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil/exigencias-regulatorias/outros-servicos. A prestação deste serviço não configura, em nossa opinião, conflito de interesses em face da classificação de risco de crédito.

A Fitch Ratings foi paga para determinar cada rating de crédito listado neste relatório de classificação de risco de crédito pelo devedor ou emissor classificado, por uma parte relacionada que não seja o devedor ou o emissor classificado, pelo patrocinador ("sponsor"), subscritor ("underwriter"), ou o depositante do instrumento, título ou valor mobiliário que está sendo avaliado.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

-- Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (5 de dezembro de 2025);

-- Metodologia de Ratings em Escala Nacional (22 de dezembro de 2020).

Outras Metodologias Relevantes:

-- Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (5 de março de 2026) (includes rating assumption sensitivity);

-- Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (26 de junho de 2026).

FITCH RATINGS ANALYSTS

Cristina Barretto
Senior Analyst
Analista primário
+55 11 3957 3668
cristina.barretto@fitchratings.com
Fitch Ratings Brasil Ltda.

Alameda Santos, nº 700 – 7º andar Edifício Trianon Corporate - Cerqueira César São Paulo, SP SP Cep 01.418-100

Tomas Araujo
Analyst
Analista secundário
+55 11 4504 2217
tomas.araujo@fitchratings.com

Carolina Yaginuma
Senior Director
Presidente do Comitê
+55 11 3957 3658
carolina.yaginuma@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Maggie Guimaraes
São Paulo
+55 11 4504 2207
maggie.guimaraes@thefitchgroup.com

Informações adicionais estão disponíveis em www.fitchratings.com

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

Metodologia de Ratings em Escala Nacional (pub. 22 Dec 2020)

Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (pub. 05 Dec 2025)

Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (pub. 05 Mar 2026) (including rating assumption sensitivity)

Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (pub. 26 Jun 2026)

ADDITIONAL DISCLOSURES

Solicitation Status

Endorsement Policy

ENDORSEMENT STATUS

Opea Securitizadora S.A. 2026-636-1,2 (Iguatemi) -

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todos os ratings de crédito da Fitch estão sujeitos a algumas limitações e termos de isenção de responsabilidade. Por favor, veja no link a seguir essas limitações e termos de isenção de responsabilidade: http://fitchratings.com/understandingcreditratings. Além disso, as definições de cada escala e categoria de rating, incluindo definições referentes a inadimplência, podem ser acessadas em https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil, em definições de ratings, na seção de exigências regulatórias. Os ratings públicos, critérios e metodologias publicados estão permanentemente disponíveis neste website. O código de conduta da Fitch e as políticas de confidencialidade, conflitos de interesse; segurança de informação (firewall) de afiliadas, compliance e outras políticas e procedimentos relevantes também estão disponíveis neste website, na seção "código de conduta". Os interesses relevantes de diretores e acionistas estão disponíveis em https://www.fitchratings.com/site/regulatory. A Fitch pode ter fornecido outro serviço autorizado ou complementar à entidade classificada ou a partes relacionadas. Detalhes sobre serviço autorizado, para o qual o analista principal está baseado em uma empresa da Fitch Ratings (ou uma afiliada a esta) registrada na ESMA ou na FCA, ou serviços complementares podem ser encontrados na página do sumário do emissor, no website da Fitch.

Ao atribuir e manter ratings e ao produzir outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais recebidas de emissores e underwriters e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém uma verificação adequada destas informações de fontes independentes, à medida que estas fontes estejam disponíveis com determinado grau de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e da natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações preexistentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores.

Os usuários dos ratings e relatórios da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating ou relatório serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir ratings e relatórios, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings e as projeções financeiras e outras informações são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado. A Fitch Ratings realiza ajustes frequentes e amplamente aceitos nos dados financeiros reportados, de acordo com as metodologias relevantes e/ou padrões do setor, de modo a prover consistência em termos de métricas financeiras para entidades do mesmo setor ou classe de ativos.

A faixa completa de melhores e piores cenários de ratings de crédito para todas as categorias de rating varia de 'AAA' a 'D'. A Fitch também fornece informações sobre os melhores cenários de elevação de rating e os piores cenários de rebaixamento de rating (definidos como o 99º percentil de transições de rating, medidos em cada direção) para ratings de crédito internacionais, com base no desempenho histórico. Uma média simples entre classes de ativos apresenta elevações de quatro graduações no melhor cenário de elevação e de oito graduações no pior cenário de rebaixamento no 99º percentil. Os melhores e piores cenários de rating específicos do setor estão listados detalhadamente em https://www.fitchratings.com/site/re/10238496

As informações neste relatório são fornecidas "tais como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia, e a Fitch não garante ou atesta que um relatório ou seu conteúdo atenderá qualquer requisito de quem o recebe. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou da venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para

fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser alterados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e underwriters para avaliar o rating dos títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e da distribuição por meios eletrônicos, o relatório da Fitch poderá ser disponibilizado para estes assinantes até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

Para Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam à utilização por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001).

A Fitch Ratings, Inc. está registrada na Securities and Exchange Comission dos EUA como uma "Nationally Recognized Statistical Rating Organization" (NRSRO – Organização de Rating Estatístico Reconhecida Nacionalmente). Algumas subsidiárias de ratings de crédito de NRSROs são listadas no Item 3 do NRSRO Form e, portanto, podem atribuir ratings de crédito em nome da NRSRO (consulte https://www.fitchratings.com/site/regulatory), mas outras subsidiárias de ratings de crédito não estão listadas no NRSRO Form (as "não-NRSROs"). Logo, ratings de crédito destas subsidiárias não são atribuídos em nome da NRSRO. Porém, funcionários da não-

NRSRO podem participar da atribuição de ratings de crédito da NRSRO ou atribuídos em nome dela.

Copyright © 2026 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004.Telefone: 1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados.

READ LESS

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

Fitch's solicitation status policy can be found at www.fitchratings.com/ethics.

ENDORSEMENT POLICY

Os ratings de crédito internacionais da Fitch produzidos fora da União Europeia (UE) ou do Reino Unido, conforme o caso, são endossados para utilização por entidades reguladas na UE ou no Reino Unido, respectivamente, para fins regulatórios, de acordo com os termos dos Regulamentos da UE ou do Reino Unido, conforme o caso. A abordagem da Fitch para endosso na UE e no Reino Unido pode ser encontrada na página de Regulatory Affairs (Assuntos Regulatórios) da Fitch, no website da agência. O status de endosso dos ratings de crédito internacionais é fornecido na página de sumário da entidade, para cada entidade classificada, e nas páginas de detalhes das transações, para transações de finanças estruturadas, no website da Fitch. Estas divulgações são atualizadas diariamente.

IGUATEMI
S.A.

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 636ª (SEISCENTÉSIMA TRIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA

opea

OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

IGUATEMI
S.A.

IGUATEMI S.A.

GMR PRINTER
CAPITAL MARKETS
www.gmrprinter.com.br