



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para a emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 97ª EMISSÃO DA



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 94

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

como Emissora

lastreados em créditos imobiliários devidos pela

UP MALTA 13 LTDA.

UP MALTA 14 LTDA.

UP MALTA 15 LTDA.

UP MALTA 16 LTDA.

Celebrado com

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

como Agente Fiduciário

22 de maio de 2024.



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 97ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA UP MALTA 13 LTDA., UP MALTA 14 LTDA., UP MALTA 15 LTDA. E UP MALTA 16 LTDA.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

(I) CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 94, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

(II) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

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

RESOLVEM celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1 e 2ª Séries da 97ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Up Malta 13 Ltda., Up Malta 14 Ltda., Up Malta 15 Ltda. e Up Malta 16 Ltda.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª e 2ª Séries da 97ª emissão 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 das 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:

| | |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>"Agente de Liquidação"</u> : | OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada no |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI; |
| <u>“Agente Fiduciário”</u> : | OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI; |
| <u>“Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície”</u> : | A alienação fiduciária do direito real de superfície, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície; |
| <u>“Alienação Fiduciária de Equipamentos”</u> : | A alienação fiduciária em garantia dos painéis e inversores de cada Unidade Geradora, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; |
| <u>“Alienação Fiduciária de Quotas”</u> : | A alienação fiduciária da integralidade das quotas de emissão das Devedoras, de titularidade da SMH1 e SMH2, em conjunto, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; |
| <u>“Amortização Antecipada dos CRI”</u> : | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização; |
| <u>“Amortização Extraordinária Compulsória”</u> : | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.3 deste Termo de Securitização; |
| <u>“Amortização Programada dos CRI”</u> : | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.6 deste Termo de Securitização; |
| <u>“ANBIMA”</u> : | A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais; |
| <u>“Anúncio de Encerramento”</u> : | O anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos <i>websites</i> da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160; |
| <u>“Anúncio de Início”</u> : | O anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Emissora, da CVM e da B3, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160; |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | |
| “ <u>Assembleia Especial</u> ” ou “ <u>Assembleia Especial de Investidores</u> ”: | A Assembleia Especial de Investidores, realizada na forma prevista na Cláusula 15 deste Termo de Securitização; |
| “ <u>Atualização Monetária dos CRI</u> ”: | Tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo; |
| “ <u>Auditor Independente do Patrimônio Separado</u> ”: | UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES , com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. João Cabral de Mello Neto, 850, bloco 3 - salas. 1301 a 1305, CEP 22775-057, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.170.852/0001-77, ou o prestador que vier a substituí-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; |
| “ <u>Aval</u> ”: | Tem o significado previsto na Cláusula 9.2 deste Termo de Securitização; |
| “ <u>Avalistas</u> ”: | Em conjunto, João, Daise, SMH1 e SMH2; |
| “ <u>B3</u> ”: | A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901; |
| “ <u>BACEN</u> ”: | O Banco Central do Brasil; |
| “ <u>CCI 1</u> ”: | A cédula de crédito imobiliário, integral, com garantia real, que corresponde a totalidade dos Créditos Imobiliários 1, oriundos do Termo de Emissão Up Malta 13, emitida pela Securitizadora, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931; |
| “ <u>CCI 2</u> ”: | A cédula de crédito imobiliário, integral, com garantia real, que corresponde a totalidade dos Créditos Imobiliários 2, oriundos do Termo de Emissão Up Malta 14, emitida pela Securitizadora, por meio da Escritura |

| | |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931; |
| “ <u>CCI 3</u> ”: | A cédula de crédito imobiliário, integral, com garantia real, que corresponde a totalidade dos Créditos Imobiliários 3, oriundos do Termo de Emissão Up Malta 15, emitida pela Securitizadora, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931; |
| “ <u>CCI 4</u> ”: | A cédula de crédito imobiliário, integral, com garantia real, que corresponde a totalidade dos Créditos Imobiliários 4, oriundos do Termo de Emissão Up Malta 16, emitida pela Securitizadora, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931; |
| “ <u>CCI</u> ”: | Em conjunto, as CCI 1, CCI 2, CCI 3 e CC4; |
| “ <u>Cessão Fiduciária</u> ”: | A cessão fiduciária, dos recebíveis de titularidade das Devedoras, decorrentes do “Contrato de Constituição de Consórcio Sunclick Ceará II”, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, outorgada em garantia às Obrigações Garantidas; |
| “ <u>CETIP21</u> ”: | CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário; |
| “ <u>CMN</u> ”: | Conselho Monetário Nacional; |
| “ <u>CNPJ</u> ”: | Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda; |
| “ <u>Código ANBIMA</u> ”: | O “ <i>Código de Ofertas Públicas</i> ”, em vigor desde 01 de fevereiro de 2024; |
| “ <u>Código Civil</u> ”: | A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada; |
| “ <u>Código de Processo Civil</u> ”: | A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada; |
| “ <u>Código de Regras e Procedimentos ANBIMA</u> ”: | O “ <i>Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas</i> ”, em vigor desde 01 de fevereiro de 2024; |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | |
| <u>“COFINS”</u> : | Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social; |
| <u>“Condições Precedentes de Liberação”</u> : | As Condições Precedentes Liberação, descritas nas Cláusulas 7.20 dos Termos de Emissão; |
| <u>“Condições Precedentes Integralização”</u> : | As Condições Precedentes Integralização, descritas na Cláusula 7.19 dos Termos de Emissão; |
| <u>“Conta do Patrimônio Separado”</u> : | Significa a conta corrente nº 98349-7, agência 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários; |
| <u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície”</u> : | O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície em Garantia e Outras Avenças”</i> , celebrado nesta data entre as Devedoras, na qualidade de fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de credor fiduciário, e seus eventuais aditamentos; |
| <u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos”</u> : | O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos em Garantia”</i> , celebrado nesta data entre as Devedoras, na qualidade de fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de credor fiduciário, e seus eventuais aditamentos; |
| <u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”</u> : | O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Participações Societárias em Garantia”</i> , celebrado nesta data entre a SMH1 e a SMH2, na qualidade de fiduciantes, a Emissora, na qualidade de credor fiduciário, e as Devedoras, na qualidade de intervenientes anuentes, e seus eventuais aditamentos; |
| <u>“Contrato de Cessão Fiduciária”</u> : | Significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”</i> , a ser celebrado entre as Devedoras, na qualidade de cedentes fiduciantes, a Emissora, na qualidade de credor fiduciário, e seus eventuais aditamentos; |
| <u>“Contratos de Garantias”</u> : | Significam, em conjunto, o Contrato de Cessão |

| | |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Fiduciária de Recebíveis, o Contrato de Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, e o Contratos de Alienação Fiduciária de Equipamentos, e seus eventuais aditamentos; |
| “ <u>CPF</u> ”: | Cadastro Nacional das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda; |
| “ <u>Créditos do Patrimônio Separado</u> ”: | Em conjunto, (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; (iii) todos os direitos e valores resultantes das Garantias; (iv) o Fundo de Despesas; (v) o Fundo de Juros e Amortização, bem como todos os bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado; |
| “ <u>Créditos Imobiliários 1</u> ”: | Significa todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Up Malta 13 por força das Notas Comerciais Up Malta 13 e que lastreiam os CRI, com valor total de principal, de R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios da Nota Comercial Up Malta 13, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Termo de Emissão Up Malta 13, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios das Notas Comerciais Up Malta 13, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão Up Malta 13, que estão vinculadas aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário, constituído nos termos deste Termo de Securitização; |
| “ <u>Créditos Imobiliários 2</u> ”: | Significa todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Up Malta 14 por força das Notas Comerciais Up Malta 14 e que lastreiam os CRI, com valor total de principal, de R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e |

| | |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>cinquenta e sete mil e quinhentos reais), acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios da Nota Comercial Up Malta 14, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Termo de Emissão Up Malta 14, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios das Notas Comerciais Up Malta 14, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão Up Malta 14, que estão vinculadas aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário, constituído nos termos deste Termo de Securitização;</p> |
| <p><u>“Créditos Imobiliários 3”:</u></p> | <p>Significa todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Up Malta 15 por força das Notas Comerciais Up Malta 15 e que lastreiam os CRI, com valor total de principal, de R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios da Nota Comercial Up Malta 15, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Termo de Emissão Up Malta 15, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios das Notas Comerciais Up Malta 15, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão Up Malta 15, que estão vinculadas aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário, constituído nos termos deste Termo de Securitização;</p> |
| <p><u>“Créditos Imobiliários 4”:</u></p> | <p>Significa todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Up Malta 16 por força das Notas Comerciais Up Malta 16 e que lastreiam os CRI, com valor total de principal, de R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios da Nota Comercial Up Malta 16, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Termo de Emissão Up Malta 16, incluindo a totalidade dos</p> |

| | |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>respectivos acessórios, tais como encargos moratórios das Notas Comerciais Up Malta 16, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão Up Malta 16, que estão vinculadas aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário, constituído nos termos deste Termo de Securitização;</p> |
| <p><u>“Créditos Imobiliários”</u>:</p> | <p>Em conjunto, os Créditos Imobiliários 1, Créditos Imobiliários 2, Créditos Imobiliários 3 e Créditos Imobiliários 4, com valor nominal total de R\$ 47.830.000,00 (quarenta e sete milhões, oitocentos e trinta mil reais) em sua data de emissão, acrescidos de Atualização Monetária e dos respectivos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Termos de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios das Notas Comerciais, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Termos de Emissão, que estão vinculadas aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário, constituído nos termos deste Termo de Securitização;</p> |
| <p><u>“CRI 1ª Série”</u> ou <u>“CRI Sênior”</u>:</p> | <p>Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) Série da 97ª (nonagésima sétima) emissão da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pelas Notas Comerciais, nos termos dos artigos 20 a 24 da Lei 14.430;</p> |
| <p><u>“CRI 2ª Série”</u> ou <u>“CRI Subordinado”</u>:</p> | <p>Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) Série da 97ª (nonagésima sétima) emissão da Emissora, regulados pelo presente Termo de Securitização, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pelas Notas Comerciais, nos termos dos artigos 20 a 24 da Lei 14.430;</p> |
| <p><u>“CRI em Circulação”</u>:</p> | <p>Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de</p> |

| | |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Investidores, serão considerados a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, as Devedoras, os Avalistas 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; |
| “ <u>CRI</u> ”: | Significa, em conjunto, os CRI Seniores e os CRI Subordinados; |
| “ <u>Cronograma de Destinação dos Recursos</u> ”: | Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2 abaixo; |
| “ <u>Cronograma Físico-Financeiro</u> ”: | Tem o significado atribuído na Cláusula 5.14 abaixo; |
| “ <u>CSLL</u> ”: | Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; |
| “ <u>CVM</u> ”: | Comissão de Valores Mobiliários; |
| “ <u>Daise</u> ”: | DAISE MALTA FARIA DA SILVEIRA , brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 29019021, inscrita no CPF sob o nº 215.225.188-19, residente e domiciliada no Município de Votuporanga, Estado de São Paulo, na Tr. Adelina Guiomar O Silva, nº 172 - Lot Pampa Ville - Alto Da Boa Vista, CEP 15508-106; |
| “ <u>Data de Emissão das Notas Comerciais</u> ”: | A data de emissão das Notas Comerciais, qual seja, 23 de maio de 2024; |
| “ <u>Data de Emissão dos CRI</u> ”: | A data de emissão dos CRI, qual seja, 23 de maio de 2024; |
| “ <u>Data de Integralização dos CRI</u> ”: | Cada uma das datas de integralização dos CRI; |
| “ <u>Data de Pagamento de Juros Remuneratórios</u> ”: | Tem o significado atribuído na Cláusula 4.1, (xiii) abaixo; |

| | |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| “ <u>Data de Pagamento de Principal</u> ”: | Tem o significado atribuído na Cláusula 4.1, (xii) abaixo; |
| “ <u>Data de Pagamento</u> ”: | Tem o significado atribuído na Cláusula 4.1, (xii) abaixo; |
| “ <u>Data de Vencimento dos CRI</u> ”: | A data de vencimento dos CRI, qual seja, 5.573 (cinco mil quinhentos e setenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se em 18 de maio de 2039; |
| “ <u>Decreto nº 10.278</u> ”: | Decreto nº 10.278, de 19 de março de 2020, conforme alterado; |
| “ <u>Demais Despesas</u> ”: | Tem o significado atribuído na Cláusula 16.4 abaixo; |
| “ <u>Despesas Flat</u> ”: | Tem o significado atribuído na Cláusula 16.3 abaixo; |
| “ <u>Despesas</u> ”: | 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.; |
| “ <u>Destinação dos Recursos</u> ”: | Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2; |
| “ <u>Devedoras</u> ”: | Em conjunto, a Up Malta 13, a Up Malta 14, a Up Malta 15 e a Up Malta 16; |
| “ <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ”: | Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para efeitos de prorrogação de prazo, serão prorrogados para o dia útil subsequente quando os pagamentos coincidirem com sábado, domingo, feriado declarado nacional; |
| “ <u>Documentos Comprobatórios</u> ”: | Tem o significado atribuído na Cláusula 5.6 abaixo; |
| “ <u>Documentos da Emissão</u> ”: | Quando mencionados em conjunto, (i) os termos de Emissão, (ii) os Contratos de Garantia, (iii) este Termo de Securitização; (iv) a Escritura de Emissão de CCI e as CCI; e (v) os respectivos aditamentos que venham a ser celebrados, razão pela qual nenhum dos Documentos |

| | |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | da Emissão poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente; |
| “ <u>Documentos da Oferta</u> ”: | Significa, em conjunto, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, e demais instrumentos divulgados no âmbito da Oferta; |
| “ <u>Documentos da Operação</u> ”: | Quando denominados em conjunto, os Documentos da Emissão e os Documentos da Oferta; |
| “ <u>Efeito Adverso Relevante</u> ”: | Significa um efeito adverso relevante (a) na situação financeira ou de outra natureza, nos negócios, nos bens, na reputação e/ou nos resultados operacionais das Devedoras e/ou dos Avalistas; e (b) na capacidade das Devedoras e/ou dos Avalistas de cumprir qualquer de suas obrigações pecuniárias nos termos dos Termos de Emissão, a critério da Securitizadora; |
| “ <u>Emissão</u> ”: | A presente emissão de CRI, emitidos por meio deste Termo de Securitização; |
| “ <u>Emissora</u> ” ou “ <u>Securitizadora</u> ”: | CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização; |
| “ <u>Encargos Moratórios</u> ”: | 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, sem prejuízo dos Juros Remuneratórios e da Atualização Monetária a (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; |
| “ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”: | O " <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, com Garantia Real, sob a Forma Escritural</i> ", celebrado na presente data, entre a Emissora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante; |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>“Escriturador e Liquidante dos CRI”</u>:</p> | <p>A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;</p> |
| <p><u>“Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais”</u>:</p> | <p>Os Eventos de Vencimento Antecipado indicados na Cláusula 9.1 dos Termos de Emissão;</p> |
| <p><u>“Eventos de Vencimento Antecipado da Emissora”</u>:</p> | <p>Os Eventos de Vencimento Antecipado da Emissora indicados na Cláusula 13.8 deste Termo de Securitização;</p> |
| <p><u>“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos das Notas Comerciais”</u>:</p> | <p>Os Eventos de Vencimento Antecipado indicados na Cláusula 9.2 dos Termos de Emissão;</p> |
| <p><u>“Fundo de Despesas”</u>:</p> | <p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.7 deste Termo de Securitização;</p> |
| <p><u>“Fundo de Juros e Amortização”</u>:</p> | <p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.7 deste Termo de Securitização;</p> |
| <p><u>“Fundo de Obras”</u>:</p> | <p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.5 deste Termo de Securitização;</p> |
| <p><u>“Garantias”</u>:</p> | <p>Significa as garantias constituídas em favor dos Créditos Imobiliários, que lastreiam a presente emissão dos CRI, conforme descritas na Cláusula 9 do presente Termo de Securitização, quais sejam: a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Equipamentos, a Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície, a Cessão Fiduciária, o Aval e o Fundo de Juros e Amortização;</p> |
| <p><u>“ICP-Brasil”</u>:</p> | <p>Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira;</p> |
| <p><u>“Instituição Custodiante”</u>:</p> | <p>A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34;</p> |

| | |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>“Investidores Profissionais”</u>:</p> | <p>Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30, quais sejam: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; (viii) investidores não residentes; e (ix) fundos patrimoniais;</p> |
| <p><u>“Investidores Qualificados”</u>:</p> | <p>Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, quais sejam: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados;</p> |
| <p><u>“Investimentos Permitidos”</u>:</p> | <p>Significa investimentos de renda fixa de liquidez diária;</p> |

| | |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| “ <u>IOF/Câmbio</u> ”: | Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio; |
| “ <u>IOF/Títulos</u> ”: | Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários; |
| “ <u>IPCA</u> ”: | Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística; |
| “ <u>IR</u> ”: | Imposto de Renda; |
| “ <u>IRE</u> ”: | Imposto de Renda Retido na Fonte; |
| “ <u>IRPF</u> ”: | Imposto de Renda da Pessoa Jurídica; |
| “ <u>ISS</u> ”: | Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza; |
| “ <u>João</u> ”: | JOÃO FARIA DA SILVEIRA , brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 27732646, inscrito no CPF sob o nº 261.399.198-43, residente e domiciliado no Município de Votuporanga, Estado de São Paulo, na Tr. Adelina Guiomar O Silva, nº 172 - Lot Pampa Ville - Alto Da Boa Vista, CEP 15508-106; |
| “ <u>Juros Remuneratórios dos CRI</u> ”: | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1, inciso (xi) deste Termo de Securitização; |
| “ <u>Juros Remuneratórios dos CRI Sênior</u> ”: | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1, inciso (x) deste Termo de Securitização; |
| “ <u>Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados</u> ”: | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1, inciso (xi) deste Termo de Securitização; |
| “ <u>Legislação Anticorrupção</u> ”: | As normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma do Código Penal Brasileiro, a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme alterado, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, e, |

| | |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | caso aplicáveis, o <i>UK Bribery Act de 2010</i> e a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> ; |
| <u>“Legislação Socioambiental”</u> : | A legislação socioambiental, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente (incluindo, mas não se limitando, à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e as determinação dos órgãos ambientais e de proteção aos trabalhadores), à proibição da prostituição ou da utilização de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo em suas atividades, ou ainda, do assédio moral ou sexual; |
| <u>“Lei da Liberdade Econômica”</u> : | Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada; |
| <u>“Lei das Sociedades por Ações”</u> : | Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada; |
| <u>“Lei Geral de Proteção de Dados”</u> : | Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada; |
| <u>“Lei nº 12.024”</u> : | Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada; |
| <u>“Lei nº 14.430”</u> : | Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada; |
| <u>“Lei nº 10.931”</u> : | Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada; |
| <u>“Lei nº 11.033”</u> : | Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada; |
| <u>“Lei nº 6.385”</u> : | Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada; |
| <u>“Lei nº 8.981”</u> : | Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada; |
| <u>“MDA”</u> : | MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, |

| | |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | administrado e operacionalizado pela B3; |
| <u>“Montante Mínimo do Fundo de Juros e Amortização”:</u> | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.7.2 deste Termo de Securitização; |
| <u>“Notas Comerciais Up Malta 13”:</u> | Significa as 11.957 (onze mil, novecentos e cinquenta e sete) notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da Up Malta 13, emitidas por meio do Termo de Emissão Up Malta 13, com valor nominal unitário de R\$ 1000,04181651, no valor total de R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais); |
| <u>“Notas Comerciais Up Malta 14”:</u> | Significa as 11.957 (onze mil, novecentos e cinquenta e sete) notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da Up Malta 14, emitidas por meio do Termo de Emissão Up Malta 14, com valor nominal unitário de R\$ 1000,04181651, no valor total de R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais); |
| <u>“Notas Comerciais Up Malta 15”:</u> | Significa as 11.957 (onze mil, novecentos e cinquenta e sete) notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da Up Malta 15, emitidas por meio do Termo de Emissão Up Malta 15, com valor nominal unitário de R\$ 1000,04181651, no valor total de R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais); |
| <u>“Notas Comerciais Up Malta 16”:</u> | Significa as 11.957 (onze mil, novecentos e cinquenta e sete) notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da Up Malta 16, emitidas por meio do Termo de Emissão Up Malta 16, com valor nominal unitário de R\$ 1000,04181651, no valor total de R\$ 11.957.500,00 |

| | |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais); |
| <u>“Notas Comerciais”</u> : | Em conjunto, as Notas Comerciais Up Malta 13, Notas Comerciais Up Malta 14, Notas Comerciais Up Malta 15 e as Notas Comerciais Up Malta 16; |
| <u>“Obrigações Garantidas”</u> : | Significa, o fiel, pontual e integral cumprimento (i) de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Devedoras e pelos Avalistas, por força dos Termos de Emissão e, ainda, as obrigações assumidas em qualquer dos demais Documentos da Operação, o que inclui, mas sem limitação, a obrigação de pagamento dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, com Valor Total de Emissão agregado de R\$ 47.830.000,00 (quarenta e sete milhões, oitocentos e trinta mil reais), na Data de Emissão, atualizado monetariamente e acrescido de Juros Remuneratórios, conforme previsto nos Termos de Emissão, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Termos de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, no seu vencimento original ou antecipado, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, tributos, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às Notas Comerciais e aos CRI; (ii) da obrigação de pagamento de todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão das Notas Comerciais, dos CRI e à securitização dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários, dos CRI e excussão e execução das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, além de todas as despesas de cobrança e de intimação, inclusive o imposto de transmissão <i>inter vivos</i> (ITBI), quando aplicável, incluindo mas não se limitando a eventuais registros, aditamentos, instrumentos e/ou mecanismos necessários para o reforço das garantias constituídas, penalidades, e, ainda, as despesas do Patrimônio Separado, e todo e qualquer custo incorrido pela |

| | |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado a que os CRI estarão afetados; (iii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias das Devedoras, nos termos dos sTermo de Emissão e dos demais Documentos da Operação; (iv) de qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; e (v) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias da Operação;</p> |
| <p><u>“Oferta”</u>:</p> | <p>A oferta pública de distribuição dos CRI, a ser realizada sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160;</p> |
| <p><u>“Partes”</u>:</p> | <p>A Emissora e o Agente Fiduciário, que são partes deste Termo de Securitização, denominados conjunta e indistintamente;</p> |
| <p><u>“Patrimônio Separado”</u>:</p> | <p>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;</p> |
| <p><u>“Período de Capitalização”</u>:</p> | <p>Significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Juros Remuneratório correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização</p> |

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | sucedo o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento; |
| <u>“Período de Distribuição”</u> : | 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; |
| <u>“Pessoa”</u> : | Qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, <i>trust</i> , 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; |
| <u>“Pessoas Vinculadas”</u> : | 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, das Devedoras, 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, pelas Devedoras, 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 |

| | |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>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 quotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados;</p> |
| <p>“<u>PIS</u>”:</p> | <p>Contribuição ao Programa de Integração Social;</p> |
| <p>“<u>Prazo Máximo de Colocação</u>”:</p> | <p>O prazo máximo de colocação dos CRI de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160;</p> |
| <p>“<u>Preço de Integralização</u>”:</p> | <p>O preço de integralização dos CRI, que será o correspondente: (a) na primeira Data de Integralização, do Valor Nominal Unitário dos CRI; ou (b) em qualquer outra data após a primeira Data de Integralização, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou seu saldo, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, admitindo-se a integralização com ágio ou deságio;</p> |
| <p>“<u>Regime Fiduciário</u>”:</p> | <p>O regime fiduciário instituído por meio deste Termo de Securitização, sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado, sobre os Créditos do Patrimônio Separado, até o pagamento integral 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 artigo 26 da Lei nº 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60;</p> |
| <p>“<u>Relatório de Obras</u>”:</p> | <p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.14.1 deste Termo de Securitização;</p> |

| | |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| “ <u>Relatório de Verificação do Cronograma Físico e Financeiro</u> ”: | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.14.2 deste Termo de Securitização; |
| “ <u>Relatório de Verificação</u> ”: | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.6 deste Termo de Securitização; |
| “ <u>Resgate Antecipado dos CRI</u> ”: | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.2 deste Termo de Securitização; |
| “ <u>Resgate Antecipado Facultativo Total</u> ”: | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.4 deste Termo de Securitização; |
| “ <u>Resgate Antecipado por Indisponibilidade do IPCA</u> ”: | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.1 deste Termo de Securitização; |
| “ <u>Resolução CVM 160</u> ”: | A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada; |
| “ <u>Resolução CVM 17</u> ”: | A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada; |
| “ <u>Resolução CVM 27</u> ”: | Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada; |
| “ <u>Resolução CVM 30</u> ”: | A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada; |
| “ <u>Resolução CVM 44</u> ”: | A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada; |
| “ <u>Resolução CVM 60</u> ”: | A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada; |
| “ <u>Resolução nº 4.373</u> ”: | Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014; |
| “ <u>SMH1</u> ”: | SUPER MALTA 1 HOLDING LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Votuporanga, Estado de São Paulo, na rua Mato Grosso, nº 3531, 4º andar, sala 44, bairro Patrimônio Velho, CEP 15505-185, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.037.558/0001-05; |

| | |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>“<u>SMH2</u>”:</p> | <p>SUPER MALTA 2 HOLDING LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Av. Washington Soares, nº 55, sala 307, bairro Edson Queiroz, CEP 60811-341, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.989.758/0001-03;</p> |
| <p>“<u>Termo de Emissão Up Malta 13</u>”:</p> | <p>O “<i>Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, Com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da Up Malta 13 Ltda.</i>”, celebrado nesta data, entre a Up Malta 13, na qualidade de emitente das Notas Comerciais Up Malta 13, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais Up Malta 13, e os Avalistas, na qualidade de avalistas;</p> |
| <p>“<u>Termo de Emissão Up Malta 14</u>”:</p> | <p>O “<i>Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, Com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da Up Malta 14 Ltda.</i>”, celebrado nesta data, entre a Up Malta 14, na qualidade de emitente das Notas Comerciais Up Malta 14, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais Up Malta 14, e os Avalistas, na qualidade de avalistas;</p> |
| <p>“<u>Termo de Emissão Up Malta 15</u>”:</p> | <p>O “<i>Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, Com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da Up Malta 15 Ltda.</i>”, celebrado nesta data, entre a Up Malta 15, na qualidade de emitente das Notas Comerciais Up Malta 15, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais Up Malta 15, e os Avalistas, na qualidade de avalistas;</p> |
| <p>“<u>Termo de Emissão Up Malta 16</u>”:</p> | <p>O “<i>Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, Com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da Up Malta 16 Ltda.</i>”, celebrado nesta data, entre a Up Malta 16, na qualidade de emitente das Notas Comerciais Up Malta 16, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais Up Malta 16, e os Avalistas, na qualidade de avalistas;</p> |

| | |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| “ <u>Termo de Securitização</u> ”: | Tem o significado atribuído no preâmbulo; |
| “ <u>Termos de Emissão</u> ”: | Em conjunto, o Termo de Emissão Up Malta 13, Termo de Emissão Up Malta 14, Termo de Emissão Up Malta 15 e o Termo de Emissão Up Malta 16; |
| “ <u>Titulares dos CRI</u> ”: | São os investidores que venham a subscrever ou adquirir os CRI; |
| “ <u>Unidades Geradoras</u> ”: | Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2; |
| “ <u>Up Malta 13</u> ”: | A UP MALTA 13 LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Independência, Estado do Ceará, na Fazenda Jurua, nº SN, bairro Zona Rural, Rodovia BR 226, CEP 63640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.609.384/0001-08; |
| “ <u>Up Malta 14</u> ”: | A UP MALTA 14 LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Independência, Estado do Ceará, na Fazenda Jurua, nº SN, bairro Zona Rural, Rodovia BR 226, CEP 63640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.620.483/0001-90; |
| “ <u>Up Malta 15</u> ”: | A UP MALTA 15 LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Independência, Estado do Ceará, na Fazenda Alto Alegre, nº SN, bairro Zona Rural, Rodovia BR 226, CEP 63640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.620.501/0001-34; |
| “ <u>Up Malta 16</u> ”: | A UP MALTA 16 LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Independência, Estado do Ceará, na Fazenda Alto Alegre, nº SN, bairro Zona Rural, Rodovia BR 226, CEP 63640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.620.525/0001-93; |
| “ <u>Valor Inicial do Fundo de Despesas</u> ”: | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.7 deste Termo de Securitização; |
| “ <u>Valor Inicial do Fundo de Juros e Amortização</u> ”: | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.7 deste Termo de Securitização; |
| “ <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ”: | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.7.1 deste Termo de Securitização; |

| | |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| “ <u>Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais</u> ”: | O valor nominal unitário das Notas Comerciais atualizado pela Atualização Monetária, conforme definido nos Termos de Emissão; |
| “ <u>Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI</u> ”: | Tem o significado previsto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização; |
| “ <u>Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais</u> ”: | O valor nominal unitário das Notas Comerciais, conforme definido nos Termos de Emissão; |
| “ <u>Valor Nominal Unitário dos CRI</u> ”: | O valor nominal unitário dos CRI corresponde a R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI; |
| “ <u>Valor Total da Emissão</u> ”: | O valor total da Emissão será de R\$ 47.830.000,00 (quarenta e sete milhões, oitocentos e trinta mil reais) na Data de Emissão, sendo R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais) referentes às Notas Comerciais Up Malta 13, R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais) referentes às Notas Comerciais Up Malta 14, R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais) referentes às Notas Comerciais Up Malta 15 e R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais) referentes às Notas Comerciais Up Malta 16. |

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 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.

2.2. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários são oriundos das Notas Comerciais, emitidas pelas Devedoras e subscritas pela Emissora, nos termos dos Termos de Emissão, e contam com as características descritas no Anexo II deste Termo de Securitização.

2.3. Valor dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão dos CRI, os Créditos Imobiliários possuem valor nominal equivalente ao Valor Total da Emissão, que lastreiam em conjunto **(i)** R\$ 26.300.000,00 (vinte e seis milhões e trezentos mil reais) referentes aos CRI Seniores e **(ii)** R\$ 21.530.000,00 (vinte e um milhões, quinhentos e vinte e nove mil e quinhentos reais) referentes aos CRI Subordinados.

2.4. Pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais. Observada as retenções nos termos estabelecidos nos Termos de Emissão, em contrapartida à subscrição das Notas Comerciais, a Emissora realizará o pagamento do Preço de Integralização às Devedoras, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pelas Devedoras à Emissora nos termos dos respectivos Termos de Emissão, desde que cumpridas as Condições Precedentes Integralização e as Condições Precedentes Liberação, nos prazos previstos nos Termos de Emissão.

2.5. Custódia do Termo de Securitização e dos Termos de Emissão. Uma via eletrônica deste Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de CCI e as CCI e de cada um dos Termos de Emissão 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 depositário, o qual foi contratado para exercer as seguintes funções, entre outras: **(i)** receber o Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI e as CCI e os Termos de Emissão, 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.

2.5.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos

recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.5.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, e/ou aos demais Documentos da Operação, as Devedoras obrigam-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

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 será registrada na CVM, por meio do rito de registro de distribuição automático, não estando a Oferta sujeita à análise prévia da CVM, conforme disposto no artigo 26, inciso VIII, alínea (a) da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

3.3. Registro perante ANBIMA. Nos termos do inciso dos artigos 15 e 16 das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento. Segundo o Comunicado nº 2024/000007, publicado em 23 de fevereiro de 2024 pela ANBIMA, o prazo para fins de adaptação das companhias securitizadoras à nova versão do Código ANBIMA teve seu início prorrogado para o dia 01/07/2024.

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, possuem as seguintes características:

(i) **Número da Emissão:** 97ª (nonagésima sétima) emissão de CRI da Emissora;

(ii) **Séries:** a presente Emissão será realizada em 2 (duas) séries, quais sejam, a 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries;

(iii) **Lastro dos CRI:** os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários,

representados pelas CCI, representativas das Notas Comerciais;

(iv) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão é de R\$ 47.830.000,00 (quarenta e sete milhões, oitocentos e trinta mil reais), na Data de Emissão dos CRI, sendo R\$ 26.300.000,00 (vinte e seis milhões e trezentos mil reais) referentes aos CRI Seniores e R\$ 21.530.000,00 (vinte e um milhões, quinhentos e vinte trinta mil reais) referentes aos CRI Subordinados;

(v) **Quantidade de CRI:** foram emitidos 47.830.000 (quarenta e sete mil, oitocentos e trinta) CRI, sendo (i) 26.300 (vinte e seis mil e trezentos) CRI Seniores, e (ii) 21.530 (vinte e um mil, quinhentos e trinta) CRI Subordinados;

(vi) **Data de Emissão dos CRI:** para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI é 23 de maio de 2024;

(vii) **Prazo Total e Data de Vencimento dos CRI:** os CRI têm prazo de vencimento de 5.473 (cinco mil quatrocentos e setenta e três) dias contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 18 de maio de 2039;

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

(ix) **Atualização Monetária dos CRI:** o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado anualmente, sempre nas Datas de Pagamento dos meses de junho de cada ano, sendo a primeira Atualização Monetária em junho de 2025, pela variação positiva acumulada do IPCA, sobre os CRI efetivamente integralizados, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a Data de Pagamento de Juros Remuneratórios em questão, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, calculado na forma da Cláusula 6.1 abaixo;

(x) **Juros Remuneratórios dos CRI Sênior:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Juros Remuneratórios dos CRI Sênior”), calculados e pagos nos termos da Cláusula 6.3 abaixo;

(xi) **Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 14,49% (quatorze inteiros e quarenta e nove décimos por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados” e, em conjunto com os Juros Remuneratórios dos CRI Sênior, denominados simplesmente como “Juros Remuneratórios”), calculados e pagos nos termos da Cláusula 6.3 abaixo;

(xii) **Periodicidade de pagamento da amortização do CRI:** o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, será amortizado conforme cronograma constante no Anexo I, sendo que a primeira parcela será devida em 19 de junho de 2024 (sendo, cada uma das datas ali prevista, uma “Data de Pagamento de Principal” e, em conjunto com a Data de Pagamento de Juros Remuneratórios, denominadas simplesmente como “Data de Pagamento”);

(xiii) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios do CRI:** sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária, os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos mensalmente, nas datas constantes do Anexo I a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 19 de junho de 2024 e o último na Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento de Juros Remuneratórios”);

(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 ficarão sujeitos, sem prejuízo dos Juros Remuneratórios e da Atualização Monetária a (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito;

(xv) **Distribuição Parcial:** será admitida a realização de distribuição parcial dos CRI, sendo aplicável, nesse caso, o disposto nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, observada o montante mínimo de R\$ 23.915.000,00 (vinte e três milhões, novecentos e quinze mil reais), sendo R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais) em CRI Sênior e R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais) em CRI Subordinados.

Em caso de distribuição parcial dos CRI, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora, com o consequente aditamento do presente Termo de Securitização e dos Termos de Emissão, para refletir o montante final dos CRI e das Notas Comerciais, sem necessidade de aprovação em assembleia.

Nos termos do artigo 74, da Resolução CVM 160, tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial da Oferta, os investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja a distribuição:

(a) da totalidade dos CRI objeto da Oferta, sendo que, se caso tal condição não se implemente, as ordens dos investidores serão canceladas; ou

(b) uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio investidor, podendo o investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretenderá receber a totalidade dos CRI subscritos por tal investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuída e a quantidade de CRI originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade dos CRI subscritos por tal investidor.

(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, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

(xvii) **Subordinação:** Os CRI Sênior gozarão de prioridade em relação aos CRI Subordinados no que se refere a qualquer pagamento de amortização e juros, observada a ordem de prioridade de pagamentos.

(xviii) **Garantias:** os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Créditos Imobiliários contam com as Garantias;

(xix) **Classificação de Risco:** não foi contratada agência de classificação de risco para a presente Oferta;

(xx) **Coobrigação da Emissora:** não haverá coobrigação da Emissora;

(xxi) **Forma de subscrição e integralização dos CRI:** os CRI serão totalmente subscritos, no mercado primário, e integralizados em moeda corrente nacional, sendo certo que a integralização dos CRI estará sujeita ao cumprimento das Condições Precedentes de Integralização, mediante pagamento na Conta do Patrimônio Separado. Os CRI serão integralizados em 2 (duas) tranches, sendo a segunda tranche a ser integralizada até o dia 31 de julho de 2024. Os CRI serão integralizados: **(a)** na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário; ou **(b)** em qualquer outra data após a primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, admitindo-se a integralização com ágio ou deságio;

(xxii) **Forma e Comprovação de Titularidade:** os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural, e serão reconhecidos como comprovante de titularidade: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou **(ii)** 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. A distribuição será intermediada pela Emissora, nos termos da Resolução CVM 160;

(xxiv) **Local de Emissão:** São Paulo, SP;

(xxv) **Fatores de Risco:** conforme Cláusula 19 deste Termo de Securitização; e

(xxvi) **Classificação ANBIMA dos CRI:** conforme disposto no artigo 20º do Código ANBIMA, e de acordo com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI

apresentam a seguinte classificação: **(i)** “Corporativo”, em linha com o disposto no artigo 4º, inciso I, alínea “b”, do anexo complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** “Concentrado”, sendo os Créditos Imobiliários devidos pelas Devedoras, em linha com o disposto no artigo 4º, inciso II, alínea “b”, do anexo complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** segmento “Industrial”, conforme descrito no artigo 4º, inciso III, alínea “c”, do anexo complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** são lastreados nas Notas Comerciais, que se enquadra na categoria “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c”, do anexo complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4.2. Aprovações Societárias.

- (i)** A Emissão dos CRI e a Oferta foram aprovadas em Reunião de Diretoria da Emissora, realizada nesta data, cuja ata está em processo de arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo;
- (ii)** Reunião de Sócios da Up Malta 13, realizada em 22 de maio de 2024;
- (iii)** Reunião de Sócios da Up Malta 14, realizada em 22 de maio de 2024;
- (iv)** Reunião de Sócios da Up Malta 15, realizada em 22 de maio de 2024;
- (v)** Reunião de Sócios da Up Malta 16, realizada em 22 de maio de 2024;
- (vi)** Reunião de Sócios da SMH1, realizada em 22 de maio de 2024; e
- (vii)** Reunião de Sócios da SMH2, realizada em 22 de maio de 2024.

5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS, GERENCIAMENTO DE OBRA E COMPLETION FÍSICO E FINANCEIRO

Destinação dos Recursos

5.1. Destinação dos Recursos pela Emissora. O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora, para pagamento do valor da integralização das Notas Comerciais.

5.2. Destinação dos Recursos pelas Devedoras. Os recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais destinam-se às despesas de natureza imobiliária diretamente atinentes à construção dos projetos das Unidades Geradoras identificadas

no Anexo VIII, observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada uma das Unidades Geradoras, conforme cronograma indicativo previsto no Anexo VI deste Termo de Securitização (“Cronograma de Destinação dos Recursos” e “Destinação dos Recursos”, respectivamente).

5.2.1. Para fins da comprovação da Destinação de Recursos pelas Devedoras, os recursos captados por meio da presente Emissão deverão seguir a destinação prevista na Cláusula 5.2 acima, até **(i)** a data de vencimento do CRI; ou **(ii)** até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações das Devedoras e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à Destinação de Recursos perdurarão até a data de vencimento do CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

5.3. As Devedoras estimam, nesta data, que a destinação ocorrerá conforme Cronograma de Destinação dos Recursos estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo VI deste Termo de Securitização, sendo que, caso necessário, as Devedoras poderão destinar os recursos provenientes dos Termos de Emissão em datas diversas das previstas Cronograma de Destinação dos Recursos, observada a obrigação das Devedoras de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento do CRI ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma de Destinação dos Recursos (exceto se qualquer das Unidades Geradoras apresentem atraso no Cronograma de Destinação dos Recursos superior a 10% (dez por cento), conforme item (xxi) da Cláusula 8.5.1.2 abaixo), inclusive as datas previstas para o início das referidas obras e a conclusão física e início de operação das Unidades Geradoras), **(i)** não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar este Termo de Emissão ou quaisquer outros Documentos da Operação, e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e nem dos CRI, desde que as Devedoras comprovem a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI. Entretanto, caso seja necessária a alteração quanto ao percentual dos recursos obtidos com a emissão a ser destinada a cada uma das Unidades Geradoras objeto da Destinação dos Recursos, conforme indicados no Anexo VI deste Termo de Securitização, essa deverá ser precedida de aditamento a este Termo de Securitização, bem como a qualquer outro documento que se faça necessário.

5.4. As Devedoras poderão, a qualquer tempo, até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novas unidades de geração dentre aquelas identificadas como Unidades Geradoras, para que sejam também objeto de Destinação dos Recursos, além daquelas inicialmente previstas no Anexo I deste Termo de Emissão, mediante prévia anuência da Securitizadora e do Agente Fiduciário, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos

em Assembleia Especial de Investidores, observadas as regras de convocação e instalação, bem como quórum de aprovação de 50% + 1 (cinquenta por cento mais um) dos CRI em circulação presentes, em primeira ou em segunda convocação, nos termos previstos no Termo de Securitização.

5.4.1. A inserção de novas Unidades Geradoras, para Destinação dos Recursos, nos termos da Cláusula 4.3 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário por meio do envio de comunicação pelas Devedoras nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer conforme prazos estabelecidos neste Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada em Assembleia Especial de Investidores pelos Titulares de CRI, por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em circulação, em primeira ou em segunda convocação, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao respectivo Termo de Emissão e a este Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados após a realização da respectiva Assembleia Especial de Investidores.

5.4.2. Na hipótese de inclusão de uma nova unidade geradora, como objeto da Destinação de Recursos, nos termos dos itens acima, deverão ser constituídas, em relação ao(s) novo(s) projeto(s), as mesmas garantias constituídas em relação às atuais Unidades Geradoras, nos termos dos Termos de Emissão.

5.5. Descontados os valores correspondentes às Despesas Flat, o Valor Inicial do Fundo de Despesas e o Valor Inicial do Fundo de Juros e Amortização, apurados na Data de Emissão, os recursos obtidos por meio da integralização das Notas Comerciais (“Valor Líquido”), mediante implementação das Condições Precedentes Integralização, nos termos dos Termos de Emissão, serão depositados e retidos na Conta do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização, e constituirão um fundo de obras (“Fundo de Obras”) para fazer frente ao pagamento dos custos, gastos e despesas com as obras para construção das Unidades Geradoras, observada a Destinação dos Recursos, bem como a forma de liberação do Valor Líquido às Devedoras, nos termos dos Termos de Emissão.

5.6. As Devedoras deverão prestar contas ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos desta Emissão, semestralmente, a partir da Data de Emissão e até a alocação total do Valor Líquido ou o efetivo direcionamento dos recursos obtidos por meio da presente Emissão para as Unidades Geradoras, nos dias 25 (vinte e cinco) de cada mês de janeiro e junho, sendo certo que o primeiro relatório será devido em 25 de janeiro de 2025, devendo **(i)** observar declaração a ser emitida pela Emitente nos moldes dos Termos de Emissão (“Relatório de Verificação”), devidamente assinado pelos representantes legais das Devedoras, acompanhado, conforme o caso, em conjunto e

conforme aplicável, a cópia do cronograma de avanço das obras e o relatório de medição de obras que tenha sido emitido pelo Gerenciador (“Documentos Comprobatórios”), descrevendo detalhadamente os valores e percentuais destinados às Unidades Geradoras no respectivo período, bem como cópia das notas físicas e seus arquivos XML de autenticação das notas fiscais, além dos correspondentes comprovantes de pagamentos; e **(ii)** quando solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário para fins de verificação da Destinação dos Recursos, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) dias corridos do recebimento da solicitação, ou prazo menor, se assim solicitado pelos órgãos competentes, disponibilizar cópia dos contratos, notas fiscais, este último acompanhado de seus arquivos em formato digital (preferencialmente “PDF”) de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, sendo necessário o envio de uma planilha com os dados das notas fiscais (nomes dos fornecedores e descritivos do serviço/fornecimento) e dados do comprovante de pagamento (data do efetivo pagamento e valor pago) e, ainda, caso necessário, realizar o envio dos demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

5.7. As Devedoras serão as responsáveis pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pelas Devedoras por meio desta Emissão.

5.8. As Devedoras serão responsáveis pela veracidade dos Documentos Comprobatórios encaminhados ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

5.9. Uma vez utilizada a totalidade dos recursos da Emissão na Destinação dos Recursos prevista na Cláusula 5.2 acima, o que será verificado pelo Agente Fiduciário nos termos da Cláusula 5.6 acima, as Devedoras ficarão desobrigadas com relação às comprovações de que trata esta Cláusula, assim como o Agente Fiduciário ficará desobrigado com relação à sua verificação, exceto se em razão de determinação do Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras pessoas de direito público; e/ou que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros (“Autoridade”) for necessária qualquer comprovação adicional.

5.10. O Agente Fiduciário **(i)** será responsável por verificar, com base no Relatório de

Verificação e nos Documentos Comprobatórios, o cumprimento, pelas devedoras, da efetiva Destinação dos Recursos; e **(ii)** compromete-se a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a referida verificação.

5.11. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras das Unidades Geradoras, estando a atuação do Agente Fiduciário restrita à verificação do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, que serão enviados, pelas Devedoras ao Agente Fiduciário. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

5.12. O descumprimento das obrigações dispostas na presente Cláusula (inclusive das obrigações de fazer e respectivos prazos e valores previstos nos Termos de Emissão) poderá resultar no vencimento antecipado das Notas Comerciais, na forma prevista nos Termos de Emissão.

5.13. As Devedoras declararam que as Unidades Geradoras não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em quaisquer títulos de dívida de emissão das Devedoras.

Acompanhamento da Obra e Completion Físico e Financeiro

5.14. O acompanhamento físico das obras das Unidades Geradoras será realizado pelo prestador de serviços **Antonio Kevin Peres Mourão**, inscrito no CPF sob o nº 076.462.003-79 ("Gerenciador"), a ser contratado pelas Devedoras para realizar o monitoramento do cronograma de avanço das obras ("Cronograma Físico-Financeiro").

5.14.1. O Gerenciador realizará vistorias nas obras de cada uma das Unidades Geradoras, definirá os valores a serem liberados com base na necessidade de caixa de cada uma das Unidades Geradoras projetada para cada uma das datas constantes do Cronograma Físico-Financeiro e elaborará relatório mensal, tomando-se como base o Cronograma Físico-Financeiro ("Relatório de Obras").

5.14.2. Os Relatórios de Obras deverão ser apresentados pelo Gerenciador, até 5 (cinco) Dias Úteis antes de cada Data de Pagamento (conforme definido abaixo), à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI.

5.15. O *completion* físico e financeiro das obras das Unidades Geradoras ocorrerá mediante a ocorrência dos seguintes eventos, cumulativamente ("Completion Físico e Financeiro"):

(i) conclusão das Unidades Geradoras em conformidade com as garantias

físicas e requisitos técnicos do contrato de construção a ser celebrado para fins de construção das Unidades Geradoras (“Contrato de EPC”), conforme atestado pelo Gerenciador por meio do Relatório de Obras;

(ii) quitação de passivos decorrentes do Contrato de EPC, atestado por meio de declaração das Devedoras no Relatório de Verificação do Completion Físico e Financeiro (conforme definido abaixo);

(iii) emissão e manutenção das licenças ambientais aplicáveis às Unidades Geradoras conforme exigidas pela legislação aplicável e especificadas em Relatório de Obras, conforme atestado pelo Gerenciador por meio do Relatório de Obras;

(iv) declaração das Devedoras no Relatório de Verificação do Completion Físico e Financeiro comprovando a conexão das Unidades Geradoras;

(v) atendimento do índice de capacidade de desempenho de geração de energia (*performance ratio*) aferido após o início da geração de créditos junto à distribuidora responsável pelo local onde se encontra as Unidades Geradoras, equivalente a, no mínimo, 90% (noventa por cento) do índice indicado conforme projeto executivo, conforme atestado pelo Gerenciador por meio do Relatório de Obras;

(vi) celebração do contrato de operação e manutenção, do contrato de uso do sistema de distribuição (CUSD) e do contrato de compra de energia regulada (CCER), a serem entregues em conjunto com o Relatório de Verificação do *Completion* Físico e Financeiro;

(vii) transferência da titularidade do Parecer de Acesso para as Devedoras, mediante envio do referido parecer pelas Devedoras a ser entregue em conjunto com o Relatório de Verificação do *Completion* Físico e Financeiro;

(viii) manutenção, pelas Devedoras, do ICSD (conforme definido abaixo) igual ou superior a 1,25x calculado a partir da média aritmética dos últimos 6 (seis) meses, conforme cálculo realizado pelo Gerenciador; e

(ix) inexistência de um Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, conforme declaração das Devedoras no Relatório de Verificação do Completion Físico e Financeiro.

5.15.1. O *Completion* Físico e Financeiro deverá ser atestado pelas Devedoras por

meio do relatório de verificação do *Completion* Físico e Financeiro, nos moldes do Anexo V dos Termos de Emissão (“Relatório de Verificação do *Completion* Físico e Financeiro”) e dos documentos que o acompanharem, conforme disposto acima, a ser entregue pelas Devedoras e/ou pelo Gerenciador, conforme o caso, para a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, em até 24 (vinte e quatro) meses após a Data de Emissão, sendo que o Agente Fiduciário e a Securitizadora dos CRI não realizarão qualquer tipo de verificação independente a respeito do *Completion* Físico e Financeiro.

5.15.2. A conclusão do *Completion* Físico e Financeiro não significará, necessariamente, a conclusão da Destinação dos Recursos, de forma que a obrigação de Destinação dos Recursos, pelas Devedoras, permanecerá até a Data de Vencimento ou até a comprovação de 100% (cem inteiros por cento) de utilização dos recursos auferidos com as Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro.

6. DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

6.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI efetivamente integralizados, será atualizado anualmente, sempre nas Datas de Pagamento dos meses de junho de cada ano, sendo a primeira Atualização Monetária em junho de 2025, pela variação positiva acumulada do IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), desde a primeira Data de Integralização (“Atualização Monetária dos CRI”), sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI”), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = [VNe \times C]$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI ou o seu saldo após incorporação de juros, amortização ou atualização monetária a cada período, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator da variação positiva do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

- k** = número de ordem de NI_k , variando de 1 até n ;
- n** = número total de índices considerados na Atualização Monetária dos CRI, sendo “n” um número inteiro.
- NI_k** = Valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês da Data de Pagamento, referente ao segundo mês anterior ao mês da Data de Pagamento.
- NI_{k-1}** = valor do número-índice do IPCA utilizado no mês anterior ao mês do índice “ NI_k ”.
- dup** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo “dup” um número inteiro; e
- dut** = número de Dias Úteis contidos entre a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Pagamento, sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento, “dut” será igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis.

Sendo que:

- (i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste aos Termos de Emissão, Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;
- (iii) considera-se como o mês da Atualização Monetária sempre as Datas de Pagamento dos meses de junho de cada ano, sendo a primeira Atualização Monetária em junho de 2025;
- (iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

- (v) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento; e
- (vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o *pro rata* do último Dia Útil anterior; e
- (vii) na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA no mês anterior, deverá ser considerado, para fins dessa Cláusula, o último IPCA apurado e/ou divulgado.

6.2. Extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA. Na hipótese de extinção e/ou não apuração ou não divulgação do IPCA por mais de 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA aos CRI por proibição legal ou judicial, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição do IPCA. Caso não haja um novo parâmetro legalmente estabelecido, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 30 (trinta) dias consecutivos ou da data de extinção do IPCA ou de impossibilidade de aplicação do IPCA por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar, em comum acordo com as Devedoras, sobre o novo parâmetro a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado e operações similares vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, será utilizado, para apuração, a variação positiva produzida pelo último IPCA divulgado oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre as Devedoras e/ou a Securitizadora e/ou os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária.

6.2.1. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Investidores prevista acima, referida Assembleia Especial de Investidores não será realizada, e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais em questão, conforme previsto nos Termos de Emissão. Caso, na Assembleia Especial de Investidores prevista acima, não haja acordo, entre as Devedoras e os Titulares de CRI representando, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, sobre o novo parâmetro de atualização monetária, ou caso não tenha sido obtido quórum de instalação e/ou de deliberação em segunda convocação, ocorrerá o resgate da totalidade das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza e com seu conseqüente cancelamento, cujo pagamento será efetuado pelas Devedoras e/ou Avalistas, de forma solidária no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar da data em que ocorreu a Assembleia Especial de Investidores ou em

que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Investidores, conforme o caso (“Resgate Antecipado por Indisponibilidade do IPCA”).

6.2.2. O valor de resgate a ser pago nos termos da cláusula anterior corresponderá ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais previstas nos Termos de Emissão, será utilizado, para apuração do IPCA, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente.

6.3. Juros Remuneratórios dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, incidirão Juros Remuneratórios dos CRI, calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VN_a \times (Fator Juros - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento.

V_{na} = Conforme definido acima;

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

$$Fator Juros = (1 + taxa)^{\frac{dup}{252}}$$

Onde:

“taxa” = será igual a 10,0000% para os CRI Sênior e 14,4900% para os CRI Subordinados; e

“dup” = conforme definido acima.

6.4. Prêmio de Subscrição. Os Titulares dos CRI Subordinados farão jus, ainda, a um prêmio correspondente a R\$ 478.295,00 (quatrocentos e setenta e oito mil, duzentos e noventa e cinco reais) a ser pago com recursos oriundos da primeira Integralização dos CRI (“Prêmio de Subscrição”).

6.5. Saldo Devedor. Exclusivamente para cálculo do saldo devedor dos CRI, para fins de integralização dos CRI e, conseqüentemente, das Notas Comerciais, Resgate Antecipado ou vencimento antecipado dos CRI, será utilizada a fórmula a seguir:

$$SD = \left[\sum_{i=1}^n \frac{PMT_i * C}{\left(\frac{taxa}{100} + 1\right)^{\frac{dup_{pro\ rata}}{252}}} \right]$$

Onde,

“SD” = Saldo devedor dos CRI na data de cálculo;

“i” = número de ordem de PMTi, variando de 1 até n;

“n” = número total de PMTi devidas, sendo “n” um número inteiro;

“PMTi” = i-ésimo valor nominal devido em cada Data de Pagamento constante na tabela do Anexo I;

“taxa” = conforme definida acima;

“C” = conforme definido acima, contabilizado desde a primeira Data de Integralização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive;

“*dup_{pro rata}*” = número de Dias Úteis entre a data de cálculo ou da última Data de Pagamento da PMTi devida, conforme o caso, inclusive, e a Data de Pagamento da próxima PMTi ou Data de Vencimento, conforme o caso, exclusive.

6.6. Periodicidade de pagamento da amortização do CRI. Sem prejuízo da Amortização Antecipada dos CRI, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado mensalmente, nos termos da fórmula abaixo, nas datas constantes do Anexo I a este Termo de Securitização, sendo que a primeira Data de Pagamento em 19 de junho de 2024 (“Amortização Programada dos CRI”).

$$A_{ai} = VNa \times T_{ai}$$

Onde:

“Aai” = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VNa” = conforme definido acima; e

“Tai” = Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, informado com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo I.

6.7. Periodicidade de pagamento dos Juros Remuneratórios do CRI. Sem prejuízo de eventual Resgate Antecipado dos CRI, da Amortização Extraordinária, os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos mensalmente, nas datas constantes do Anexo I a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 19 de junho de 2024.

6.8. Ordem de Prioridade de Pagamento. 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 e Fundo de Juros e Amortização;
- (iii) Multa e Encargos Moratórios, caso existentes;
- (iv) Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, observada a seguinte ordem:
 - (a) Juros Remuneratórios capitalizados em meses anteriores e não pagos;
 - (b) Juros Remuneratórios vincendos no respectivo mês;
- (v) Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, observada a seguinte ordem:
 - (c) Juros Remuneratórios capitalizados em meses anteriores e não pagos;
 - (d) Juros Remuneratórios vincendos no respectivo mês;
- (vi) Amortização Programada dos CRI Seniores;
- (vii) Amortização Programada dos CRI Subordinados;

(viii) Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados, sempre de forma proporcional;

(ix) Resgate dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados, se aplicável;

(x) Liberação do montante excedente da Cessão Fiduciária às Devedoras, conforme Termos de Emissão.

6.8.1. Após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário, se houver recursos livres excedentes, integrando o Patrimônio Separado, exceto multas, encargos ou penalidades devidas nos termos dos Termos de Emissão, serão devolvidos às Devedoras.

6.9. Atraso no recebimento dos pagamentos. 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.

6.10. 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.

6.11. Prorrogação de prazos de pagamento. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o pagamento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

6.12. 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.

6.13. Investimentos Permitidos. O valor dos Créditos Imobiliários depositados na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser aplicados pela Emissora nos Investimentos Permitidos até cada data de pagamento da Remuneração dos CRI e eventuais rendimentos serão de titularidade da Emissora.

6.13.1. 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.

6.13.2. Correrão por conta das Devedoras todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre os Investimentos Permitidos.

6.13.3. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Emissora às Devedoras, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Emissora.

7. DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRI

7.1. Plano de Distribuição. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item (a) da Resolução CVM 160, pela própria Emissora, sem a intermediação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, nos termos deste Termo de Securitização.

7.2. Público-Alvo e Dispensa de Prospecto. A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais. Portanto, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, foi dispensada a apresentação de prospecto para a realização da Oferta, sendo certo que a CVM não realizou análise dos Documentos da Oferta nem de seus termos e condições, observadas as restrições de negociação dos CRI previstas na Resolução CVM 160 e neste Termo.

7.2.1. No ato de subscrição dos CRI o Investidor Profissional deverá declarar que está ciente de que **(a)** foi dispensada a divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; **(b)** a CVM não realizou análise dos Documentos da Oferta nem seus termos e condições; e **(c)** pode haver restrições que se aplicam à revenda dos CRI, nos termos da Cláusula 7.2.2 abaixo.

7.2.2. Os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário: **(i)** entre Investidores Profissionais; ou **(ii)** entre Investidores Qualificados, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; ou, ainda, **(iii)** pelo público investidor em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta

7.3. Requerimento de Registro Automático. O registro da Oferta perante a CVM foi requerido pela Emissora, e automaticamente concedido pela CVM, mediante o

atendimento das condições e a submissão, pela Emissora, dos documentos mencionados no artigo 27 da Resolução CVM 160.

7.4. Anúncio de Início. O Período de Distribuição (conforme abaixo definido) será iniciado, mediante a divulgação do Anúncio de Início pela Emissora, após a obtenção a obtenção do registro da Oferta na CVM. O Anúncio de Início será divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, a Emissora encaminhará à CVM e à B3 a versão eletrônica do Anúncio de Início.

7.5. Período de Distribuição. A distribuição, subscrição e integralização dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início ("Período de Distribuição").

7.5.1.1. Subscrição dos CRI. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.

7.5.1.2. Integralização dos CRI. Os CRI serão integralizados pelos Investidores Profissionais, no mercado primário, nas Datas de Integralização, conforme previsto nos respectivos boletins de subscrição dos CRI, pelo Preço de Integralização dos CRI.

7.5.1.3. Forma de Integralização. Os CRI serão subscritos e integralizados **(i)** pelo seu Valor Nominal Unitário dos CRI, na primeira Data de Integralização dos CRI; ou **(ii)** em uma Data de Integralização dos CRI posterior, conforme o caso, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido de Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da última data de pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

7.5.1.4. Os CRI poderão ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio, aplicado igualmente para a totalidade dos CRI que sejam integralizados na mesma data, a ser definido no ato de subscrição e integralização dos CRI.

7.5.1.5. A integralização dos CRI será realizada via B3, e os recursos serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para o pagamento do preço de integralização das Notas Comerciais, observadas as Condições Precedentes de Liberação para a liberação de valores às Devedoras.

7.5.1.6. Não será concedido nenhum desconto pela Emissora aos investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta. Não existirão reservas

antecipadas, nem fixação de valores de investimento mínimos ou máximos.

7.5.1.7. Sujeito às disposições da regulamentação aplicável, a Emissora deverá realizar a Oferta, garantindo: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores Profissionais seja justo e equitativo; e **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes.

7.5.1.8. Fica certo e ajustado que em cada Data de Integralização, conforme o caso, os CRI Sêniores e os CRI Subordinados deverão ser integralizados sempre respeitando a proporção de: **(i)** 55% (cinquenta e cinco por cento) do total de quantidades integralizadas referentes aos CRI Sêniores, e **(ii)** 45% (quarenta e cinco por cento) referentes aos CRI Subordinados. Caso, por questões operacionais ou casualidades, parte das quantidades de CRI decorrentes da proporção sejam integralizadas no Dia Útil subsequente ou em data diversa, a remuneração devida será contabilizada considerando a Data de Integralização em que a proporção deveria ser respeitada. As Notas Comerciais serão integralizadas pela Emissora, de forma proporcional, na medida em que os CRI forem integralizados.

7.6. Anúncio de Encerramento. O encerramento da Oferta será comunicado pela Emissora à CVM, em atendimento ao disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”), quando da verificação do primeiro entre os seguintes eventos: **(i)** encerramento do prazo da Oferta; ou **(ii)** distribuição da totalidade dos CRI objeto da Oferta.

7.7. Alteração de Características Essenciais da Oferta. Nos termos do artigo 67, §2º da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta não depende de aprovação prévia da CVM, contudo, deve ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e a Emissora deve se certificar de que os potenciais Investidores Profissionais estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a oferta original foi alterada e das suas novas condições.

7.7.1.1. Os Investidores Profissionais que já tiverem aderido à Oferta devem ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

7.7.1.2. Os Investidores Profissionais que revogarem a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida

aos CRI, na forma e condições dos Documentos da Oferta.

7.8. Declarações: Para fins da Resolução CVM 60, seguem como Anexo III, Anexo IV e Anexo V ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora, pela Instituição Custodiante e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

8. DA AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA E DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

8.1. Amortização Antecipada dos CRI. A Emissora deverá promover a amortização antecipada dos CRI, limitada a limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor dos CRI, na hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória, conforme previsto na Cláusula 8.3 abaixo ("Amortização Antecipada").

8.1.1. A Emissora deverá aplicar a integralidade dos recursos decorrentes da Amortização Extraordinária Compulsória as Notas Comerciais na Amortização Antecipada dos CRI.

8.1.2. A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3, a respeito da realização da Amortização Antecipada dos CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência de sua realização.

8.1.3. A data para realização de qualquer Amortização Antecipada dos CRI deverá obrigatoriamente ser um Dia Útil.

8.1.4. A Amortização Antecipada dos CRI será realizada 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, observado que a amortização antecipada somente será realizada após o recebimento dos respectivos recursos pela Emissora.

8.2. Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI ("Resgate Antecipado"), nas hipóteses de **(i)** Resgate Antecipado Facultativo Total; **(ii)** Resgate Antecipado por Indisponibilidade do IPCA; e **(iii)** declaração de vencimento antecipado de quaisquer das Notas Comerciais, observado os termos e condições previstos abaixo.

8.2.1. A Emissora deverá aplicar a integralidade dos recursos decorrentes da liquidação antecipada das Notas Comerciais no Resgate Antecipado dos CRI.

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, 3 (três) Dias Úteis de antecedência de sua realização.

8.2.3. Os CRI objeto do Resgate Antecipado 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.

8.2.6. Na ocorrência do Resgate Antecipado, caso a destinação dos recursos das Notas Comerciais não tenha sido integralmente realizada, as Devedoras permanecerão obrigadas 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, observado que o resgate antecipado somente será realizado após o recebimento dos respectivos recursos pela Emissora.

8.3. Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais. As Notas Comerciais deverão ser objeto de amortização extraordinária obrigatória nas seguintes hipóteses (“Amortização Extraordinária Compulsória”), observada a Cláusula 6.6. acima:

(i) Mensalmente, em cada Data de Pagamento das Notas Comerciais, a ser realizada com 45% (quarenta e cinco por cento) dos recursos provenientes da Cessão Fiduciária no mês imediatamente anterior que excederem o cumprimento do item (vii) “Amortização Programada dos CRI Subordinados” da Ordem de Prioridade de Pagamentos, conforme descrita neste Termo de Securitização.

8.3.1. A Amortização Extraordinária Compulsória qual abrangerá, proporcionalmente, a totalidade das Notas Comerciais, de forma pro rata, e estará, em qualquer hipótese, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado, observados os termos e condições dispostos nesta Cláusula 8.3 e nos Termos de Emissão.

8.3.2. Após a realização da Amortização Extraordinária Compulsória, nos termos previstos no inciso (ii) da cláusula 8.3 acima, e observada a ordem de prioridade de pagamentos prevista neste Termo de Securitização, os montantes excedentes provenientes da Cessão Fiduciária serão liberados às Devedoras.

8.4. Resgate Antecipado Facultativo Total. A partir do 24º (vigésimo quarto) mês

contado da primeira Data de Integralização (exclusive), as Devedoras poderão realizar o resgate antecipado total das Notas Comerciais, e, conseqüentemente, dos CRI (“Resgate Antecipado Facultativo Total”), a qualquer momento mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado objeto do Resgate Antecipado acrescido **(a)** de Juros Remuneratórios incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado devido, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, até a data da realização do Resgate Antecipado, **(b)** dos demais encargos, tributos e despesas previstos neste Termo devidos e não pagos calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento, conforme o caso; e **(c)** do valor do prêmio de Resgate Antecipado, correspondente a 2,00% (dois inteiros por cento) multiplicado pelo *duration* remanescente da Operação (“Prêmio de Resgate Antecipado”).

8.4.1. O Resgate Antecipado Facultativo Total deverá ser formalizado por comunicação escrita enviada à Emissora, com, pelo menos, 60 (sessenta) dias de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, informando **(a)** a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total; e **(b)** a data em que será efetivado o Resgate Antecipado Facultativo Total, sendo certo que, uma vez realizada a referida comunicação, esta terá efeito vinculante, e a não realização do Resgate Antecipado Facultativo Total será considerada para todos os fins como um descumprimento de obrigação pecuniária para efeitos de declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais.

8.5. Eventos de Vencimento Antecipado.

8.5.1. Sujeito ao disposto nas Cláusulas abaixo e nos Termos de Emissão, a Emissora deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais e exigir o em até 1 (um) Dia Útil, o imediato pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, devida até a data do efetivo pagamento, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelas Devedoras nos termos dos Termos de Emissão, na ocorrência de qualquer dos eventos vencimento antecipado descritos a seguir:

8.5.1.1. Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos:

(i) inadimplemento, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, de quaisquer de suas obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas aos Termos de Emissão, às Notas Comerciais e/ou a qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do

respectivo inadimplemento (sem prejuízo da incidência de Encargos Moratórios e dos Juros Remuneratórios até o efetivo pagamento de todos os valores devidos);

(ii) alteração do objeto social de quaisquer das Devedoras de forma a alterar suas atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pelas Devedoras, sendo permitida a alteração exclusivamente para inclusão de atividades acessórias ou secundárias que sejam relacionadas à atividade principal das Devedoras, exceto se previamente aprovado pela Securitizadora;

(iii) invalidade, nulidade, ineficácia ou inexecutabilidade total ou parcial de disposições dos Termos de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, por meio de decisão judicial, administrativa ou arbitral com efeitos imediatos;

(iv) **(a)** pedido de recuperação judicial ou submissão e/ou proposta a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado por quaisquer das Devedoras e/ou SMH1 e/ou SMH2 e/ou por qualquer de suas Controladas e/ou por sua Controladora (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição), independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(b)** declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado por terceiros não elidido no prazo legal, ou decretação de falência de quaisquer das Devedoras e/ou SMH1 e/ou SMH2 e/ou qualquer de suas Controladas e/ou de sua Controladora; ou **(c)** a ocorrência de qualquer evento que para os fins da legislação aplicável à época na qual ocorrer o evento tenha os mesmos efeitos jurídicos da decretação da insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de quaisquer das Devedoras e/ou SMH1 e/ou SMH2 e/ou qualquer de suas Controladas (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição);

(v) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária **(i)** de quaisquer das Devedoras e/ou por qualquer de suas Controladas e/ou por suas Controladoras, em valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), e **(ii)** do João e/ou da Daise em valor individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); ou valor equivalente em outras moedas, de qualquer dívida bancária ou de mercado de capitais local ou internacional, ou de qualquer obrigação perante o mercado da qual qualquer das Devedoras e/ou qualquer dos Avalistas seja devedor ou coobrigado;

(vi) transformação da forma societária de quaisquer das Devedoras, nos

termos do artigo 220 a 222, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), de modo que a Emissão de Notas Comerciais deixe de ser admitida;

(vii) a declaração do vencimento antecipado das notas comerciais emitidas pela Up Malta 13, nos termos do Termo de Emissão Up Malta 13.

(viii) a declaração do vencimento antecipado das notas comerciais emitidas pela Up Malta 14, nos termos do Termo de Emissão Up Malta 14; e

(ix) a declaração do vencimento antecipado das notas comerciais emitidas pela Up Malta 16, nos termos do Termo de Emissão Up Malta 16.

8.5.1.2. Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos:

(i) liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação ou extinção de quaisquer das Devedoras e/ou SMH1 e/ou SMH2, exceto se a referida liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações) ou extinção for previamente aprovado pela Securitizadora;

(ii) alteração no Controle de quaisquer das Devedoras e/ou SMH1 e/ou SMH2, exceto se previamente aprovado pela Securitizadora;

(iii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, de qualquer de suas obrigações nos termos dos Termos de Emissão e/ou de qualquer dos Documentos da Operação, exceto se previamente aprovado pela Securitizadora;

(iv) utilização, pelas Devedoras, dos recursos líquidos obtidos por meio das Notas Comerciais **(a)** de forma diversa da Destinação dos Recursos prevista nos Termos de Emissão; e/ou **(b)** em atividades ilícitas e em desconformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, e com a Legislação Anticorrupção, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;

(v) caso qualquer dos Termos de Emissão e/ou qualquer dos Documentos da Operação seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;

(vi) questionamento judicial sobre a validade, eficácia e/ou exequibilidade das Notas Comerciais, de qualquer das Garantias, dos Termos de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, bem como de quaisquer das

obrigações estabelecidas em referidos instrumentos;

(vii) caso qualquer das Garantias venha a se tornar, total ou parcialmente, inválida, nula, ineficaz ou inexecutável, bem como na hipótese de deterioração, depreciação ou perecimento de qualquer dos bens ou direitos objeto das Garantias, sem que ocorra a pertinente recomposição ou reforço, nos termos do respectivo Contrato da Garantia e dos Termos de Emissão;

(viii) descumprimento, por quaisquer das Devedoras, de quaisquer de suas obrigações não pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas aos Termos de Emissão, às Notas Comerciais e/ou a qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanadas no prazo estabelecido, ou, em caso de omissão, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos a contar do recebimento, por quaisquer das Devedoras, de notificação do referido descumprimento, enviada pela Securitizadora neste sentido;

(ix) violação, indícios e/ou efetivo descumprimento pelas Devedoras, pelos Avalistas e/ou por qualquer de seus administradores (conselheiros e diretores) associados, funcionários, subcontratados ou agentes desde que agindo em nome e em benefício das Devedoras e/ou dos Avalistas das Leis Anticorrupção, Legislação Socioambiental, dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição;

(x) se as Devedoras, os Avalistas e/ou seus administradores, conforme o caso, forem condenados, por qualquer decisão judicial ou administrativa, em razão da prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo ou crime contra o meio ambiente;

(xi) descumprimento pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas e/ou por qualquer dos membros da administração das Devedoras de obrigações estabelecidas pela legislação criminal aplicável, conforme constatado por meio de sentença condenatória confirmada em segunda instância ou por decretação de prisão temporária ou preventiva de qualquer dos membros da administração das Devedoras e/ou dos Avalistas;

(xii) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas no âmbito dos Termos de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação eram falsas, incorretas ou enganosas nas datas em que foram prestadas;

(xiii) inadimplemento, observados os respectivos prazos de cura, de obrigação pecuniária e/ou não pecuniária **(i)** pelas Devedoras e/ou por qualquer de suas

Controladas e/ou por suas Controladoras, em valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), e **(ii)** pelo João e/ou da Daise em valor individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou valor equivalente em outras moedas;

(xiv) contratação de empréstimos, financiamentos ou qualquer outro tipo de dívida pelas Devedoras;

(xv) descumprimento, pelas Devedoras e/ou de qualquer de suas Controladas e/ou por suas Controladoras e/ou pelos Avalistas, de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral ou administrativa, para a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, contra **(i)** as Devedoras e/ou qualquer de suas Controladas e/ou por suas Controladoras, que implique o pagamento de valores iguais ou superiores, no individual ou agregado, a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), **(ii)** o João e/ou da Daise que implique o pagamento de valores iguais ou superiores, no individual ou agregado, a R\$ R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e/ou valor equivalente em outras moedas, no prazo estipulado na referida decisão;

(xvi) proferimento de decisão judicial, administrativa ou arbitral contra a Devedoras, **(a)** que, independentemente do valor, possa causar um Efeito Adverso Relevante; **(b)** em valor individual ou agregado, igual ou superior, a R\$ R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas; ou **(c)** que possa vir a impedir a conclusão e/ou a continuidade das atividades desenvolvidas pelas Devedoras; desde que, **(i)** em 15 (quinze) Dias Úteis contados da publicação da referida decisão a Devedora em questão não tenha apresentado pedido de reversão da referida decisão; ou **(ii)** caso tenha apresentado pedido de reversão dentro do prazo indicado no item **(i)** anterior, não tenha sido proferida decisão revertendo ou suspendendo os efeitos da decisão objeto do referido pedido em até 10 (dez) Dias Úteis corridos contados do respectivo pedido de reversão;

(xvii) protesto de títulos contra **(i)** quaisquer das Devedoras e/ou qualquer de suas Controladas e/ou por suas Controladoras, que implique o pagamento de valores iguais ou superiores, no individual ou agregado, a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), **(ii)** o João e/ou da Daise que implique o pagamento de valores iguais ou superiores, no individual ou agregado, a R\$ R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e/ou valor equivalente em outras moedas, exceto se no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis houver sido validamente comprovado à Securitizadora: **(a)** o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s); ou **(b)** o valor do(s) título(s) protestado(s) foi(ram) depositado(s) em juízo; ou **(c)** o montante protestado foi devidamente quitado pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas;

(xviii) distribuição e/ou pagamento, pelas Devedoras, de lucros, dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, superior ao percentual legal, sem a prévia e expressa aprovação pela Securitizadora;

(xix) a redução do capital social das Devedoras, na forma do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações verificado pela Securitizadora, desde que previamente comunicada à Securitizadora e exceto se, neste caso, cumulativamente: **(a)** todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais estejam sendo integralmente cumpridas e não esteja em curso nenhum Evento de Vencimento Antecipado; e **(b)** o índice de estrutura de capital, calculado de acordo com a fórmula abaixo, seja igual ou inferior a 80% (oitenta por cento) imediatamente após a referida redução de capital:

$$\text{Índice de Estrutura de Capital} = \frac{(\text{passivo total} - \text{patrimônio líquido})}{\text{passivo total}}$$

(xx) não obtenção, não renovação, cassação, perda ou suspensão de quaisquer licenças e/ou alvarás necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pelas Devedoras e/ou qualquer de suas Controladas, que causem a suspensão ou interrupção das atividades das Devedoras e/ou qualquer de suas Controladas por prazo superior a 7 (sete) dias corridos contados a partir da data em que as atividades forem suspensas ou interrompidas;

(xxi) caso as obras de qualquer das Unidades Geradoras apresentem atraso no Cronograma Físico-Financeiro superior a 10% (dez por cento), inclusive as datas previstas para o início das referidas obras e a conclusão física e início de operação das Unidades Geradoras, conforme atestado pelo Gerenciador por meio do Relatório de Obras;

(xxii) a ocorrência de qualquer modificação nas normas legais ou regulamentares relativos ao mercado financeiro ou de capitais brasileiro que venham de qualquer forma ocasionar Efeito Adverso Relevante à Emissão;

(xxiii) constituição de ônus sobre quaisquer bens que integrem o ativo imobilizado da Emitente e desde que referido ônus possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xxiv) caso, em até 24 (vinte e quatro) meses (exclusive) contados da Data de Emissão, ou seja, até junho de 2026, não tenha ocorrido o Completion Físico-Financeiro das Unidades Geradoras, atestado por meio da emissão do Relatório de Verificação do *Completion* Físico e Financeiro, a ser enviado pelas Devedoras à Securitizadora; e

(xxv) caso, a partir de 2025 (quando as Unidades Geradoras passarão a ser operacionais), conforme apurado no primeiro semestre de 2026, o ICSD não seja igual ou superior a 1,25X (“Índice de Cobertura”). Para fins deste item, o ICSD será calculado semestralmente pela Securitizadora, no 5º (quinto) Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento subsequente à disponibilização, pelas Devedoras, das informações mencionadas no item 10.3 (i), inciso b) e c) das Notas Comerciais. O Índice de Cobertura será calculado com base nas referidas informações e de acordo com a fórmula abaixo, sendo certo que a Securitizadora enviará ao Agente Fiduciário o resultado do Índice de Cobertura em até 5 (cinco) dias após a sua apuração:

$$\text{ICSD} = \text{CFADS Semestre} / \text{DS semestre}$$

Onde:

“CFADS semestre” (Fluxo de Caixa Disponível para o Serviço da Dívida no referido semestre) significa EBITDA semestre – IRPJ/CSLL semestre – CAPEX semestre + /– ΔCGL semestre (Variação do Capital de Giro Líquido);

“EBITDA semestre” significa lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e da contribuição social, adicionando-se (i) despesas não operacionais; (ii) despesas financeiras; (iii) despesas com amortizações e depreciações (apresentadas no fluxo de caixa método indireto); e excluindo-se (i) receitas não operacionais; e (ii) receitas financeiras, relativos ao mês imediatamente anterior à apuração do ICSD;

“Variação do Capital de Giro Líquido semestre” significa a Necessidade de Capital de Giro na data da apuração do ICSD subtraída da Necessidade de Capital de Giro apurada com base no semestre imediatamente anterior à apuração do ICSD;

“CAPEX” significa o montante financeiro investido pela Emitente para a formação de ativos intangíveis e imobilizados, relativo ao mês imediatamente anterior à apuração do ICSD; e

“DS mês” (Serviço da Dívida no referido mês) significa Juros + Amortização do semestre imediatamente anterior à apuração do ICSD.

8.5.2. Cada Devedora comunicará a Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva ocorrência para que este tome as providências devidas. O descumprimento do dever de notificar pela respectiva Devedora não impedirá o exercício de direitos ou faculdades pela Emissora decorrentes do respectivo Termo de Emissão e/ou dos

demais Documentos da Operação.

8.5.3. A ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais ensejará a declaração do vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes dos Termos de Emissão.

8.5.4. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos das Notas Comerciais a Emissora e/ou Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a eventual não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e dos CRI.

8.5.5. Na Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 8.5.4 acima, Titulares de CRI representando mais de 50% (cinquenta inteiros por cento) dos CRI em Circulação poderão decidir por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e consequentemente dos CRI.

8.5.6. Na hipótese: **(i)** não verificação do quórum de deliberação na Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 8.5.4 acima, ou **(ii)** da não instalação da referida Assembleia Especial de Investidores, em segunda convocação; ou **(ii)** de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista na Cláusula 8.5.4 acima, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais e dos CRI.

8.5.7. Até que haja uma deliberação dos Titulares dos CRI, em Assembleia Especial de Investidores, pelo vencimento antecipado ou não das Notas Comerciais e dos CRI, a Conta do Patrimônio Separado ficará bloqueada para transferência de recursos.

8.5.8. Na ocorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais e dos CRI, as Devedoras obrigam-se a pagar a totalidade das respectivas Notas Comerciais e consequentemente dos CRI, na Conta do Patrimônio Separado, com o seu consequente cancelamento.

8.5.9. A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência da Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI e à respectiva Devedora, da ocorrência do vencimento antecipado dos CRI, imediatamente após a declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e dos CRI, informando ainda a data em que o pagamento será efetuado.

8.5.10. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das

Notas Comerciais e dos CRI, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e dos CRI, inclusive em decorrência da excussão das Garantias, na medida em que forem sendo recebidos, bem como eventuais recursos retidos na Conta do Patrimônio Separado, deverão ser imediatamente aplicados na quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e dos CRI. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e dos CRI, inclusive em decorrência da excussão das Garantias, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais e 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 respectiva Devedora nos termos do respectivo Termo de Emissão (incluindo a remuneração e as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário dos CRI e pela Emissora), que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; **(ii)** Juros Remuneratórios dos CRI, Atualização Monetária, Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Notas Comerciais e dos CRI; e **(iii)** o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, conforme o caso. Cada Devedora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Notas Comerciais que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos dos Juros Remuneratórios dos CRI, Atualização Monetária, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e dos CRI enquanto não forem pagas, sendo considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

8.6. Aquisição Facultativa dos CRI. Será vedada a aquisição antecipada facultativa dos CRI pela Emissora.

9. DAS GARANTIAS

9.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, além das garantias constituídas ou a serem constituídas no âmbito dos Termos de Emissão, quais sejam:

9.2. Aval. Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, os Avalistas prestaram a garantia fidejussória na forma de aval, no âmbito dos Termos de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Emissora, de forma solidária e sem qualquer benefício de ordem, nos termos dos artigos 275 e seguintes do Código Civil ("Aval"). O Aval deve ser honrado, impreterivelmente, até o 2º (segundo) Dia Útil, da data do inadimplemento das Obrigações Garantidas, independente do envio de qualquer notificação aos Avalistas.

9.2.1. Na hipótese de atraso de pagamento de qualquer das Obrigações Garantidas pelas Devedoras, os Avalistas, no prazo mencionado na Cláusula 9.2 acima, arcam com o montante correspondente a cada uma das prestações em mora, acrescidos dos acessórios e de Encargos Moratórios incidentes, até a data de adimplemento das Obrigações Garantidas.

9.2.2. Fica assegurado aos Avalistas o direito de regresso contra as Devedoras caso tenha adimplido qualquer obrigação não cumprida pelas Devedoras perante a Emissora, podendo propor contra as Devedoras todas as medidas judiciais cabíveis para recebimento do seu crédito, ficando certo que, mediante pagamento de qualquer parcela das Obrigações Garantidas inadimplida à Emissora, os Avalistas sub-rogar-se-ão automaticamente nos direitos de recebimento dos valores das parcelas das Obrigações Garantidas pagas, observado, entretanto, que os Avalistas desde já concordam e se obrigam a exigir e/ou demandar as Devedoras somente após a liquidação integral das Notas Comerciais, sem que isso impeça ou afete a capacidade das Devedoras de liquidação integral das obrigações oriundas dos Documentos da Operação e, conseqüentemente, das Notas Comerciais.

9.2.3. O Aval constitui uma promessa de pagamento, autônoma e abstrata, cuja validade e efeitos independem da validade e efeitos dos Documentos da Operação, da perfeita formalização destes, ou da existência e exigibilidade das Obrigações Garantidas, devendo os Avalistas cumprirem todas as suas obrigações decorrentes do Aval sem oposição de qualquer exceção ou objeção.

9.2.4. No caso de invalidade ou ineficácia, total ou parcial, dos Documentos da Operação, ou da inexistência ou inexigibilidade de qualquer das Obrigações Garantidas, por qualquer razão, os Avalistas responderão, como uma obrigação independente, pelos valores devidos no âmbito do Aval, acrescidos dos juros e encargos aplicáveis.

9.2.5. Os Avalistas reconhecem que o Aval se considera prestado a título oneroso, tendo em vista que os Avalistas pertencem ao mesmo grupo econômico das Devedoras, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

9.3. Alienação Fiduciária de Equipamentos. Em garantia ao pagamento integral e tempestivo da totalidade das Obrigações Garantidas, as Devedoras constituíram a Alienação Fiduciária de Equipamentos, conforme indicada no Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, em favor da Emissora.

9.4. Cessão Fiduciária. Em garantia ao pagamento integral e tempestivo da totalidade

das Obrigações Garantidas, as Devedoras constituíram a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme indicada no Contrato de Cessão Fiduciária em favor da Emissora, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária.

9.5. Alienação Fiduciária de Quotas. Em garantia ao pagamento integral e tempestivo da totalidade das Obrigações Garantidas, a SMH1 e a SMH2 constituíram Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Devedoras, conforme indicada no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, em favor da Emissora, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

9.6. Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície. Em garantia ao pagamento integral e tempestivo da totalidade das Obrigações Garantidas, as Devedoras constituirão Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície decorrente da Escritura de DRS (conforme definida nos Termos de Emissão de Notas Comerciais), conforme indicada no Contrato de Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície, em favor da Emissora, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície.

9.7. Fundo de Despesas e Fundo de Juros e Amortização. As Devedoras autorizam que, do Montante Total da Emissão, seja descontado pela Securitizadora, na primeira Data de Integralização, mantido na Conta do Patrimônio Separado, o montante necessário para a constituição de **(i)** um fundo de despesas para pagamento das Demais Despesas, conforme descritas no Anexo X ("Fundo de Despesas"), no valor inicial de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"); e **(ii)** um fundo de juros e amortização, proporcional a Integralização dos recursos, para garantir o pagamento dos CRI ("Fundo de Juros e Amortização"), no montante inicial equivalente ao valor projetado das 3 (três) primeiras parcelas de Amortização e Juros Remuneratórios ("Valor Inicial do Fundo de Juros e Amortização"), observado o disposto nas Cláusulas abaixo.

9.7.1. O montante a ser retido para fins de constituição do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 9.7 acima, deverá ser o montante necessário para cobrir o valor projetado das Despesas pelos 6 (seis) meses subseqüentes à respectiva Data de Verificação (conforme definido abaixo). Sem prejuízo do disposto anteriormente, a qualquer momento, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, o montante retido no Fundo de Despesas deverá ser equivalente a, no mínimo, R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas").

9.7.2. O Fundo de Juros e Amortização deverá ter, a qualquer momento, o montante mínimo equivalente às 3 (três) parcelas de Amortização e Juros Remuneratórios do mês em questão ("Montante Mínimo do Fundo de Juros e Amortização").

9.7.3. O Valor Mínimo do Fundo de Despesas e o Valor Mínimo do Fundo de Juros e Amortização serão apurados mensalmente pela Securitizadora no 5º (quinto) Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento (“Data de Verificação”).

9.7.4. Caso em determinada Data de Verificação seja apurado **(i)** que os montantes retidos no Fundo de Despesas e/ou no Fundo de Juros e Amortização são inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas e/ou ao Valor Inicial do Fundo de Juros e Amortização ou Valor Mínimo do Fundo de Juros e Amortização, conforme o caso, ou **(ii)** os recursos integrantes do Fundo de Juros e Amortização sejam utilizados, estes deverão ser recompostos com recursos próprios das Devedoras, até que atinjam o valor correspondente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas e/ou ao Valor Inicial do Fundo de Juros e Amortização ou Valor Mínimo do Fundo de Juros e Amortização, conforme o caso. Tais montantes deverão ser depositados pelas Devedoras na Conta do Patrimônio Separado em até 02 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação da Securitizadora nesse sentido, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais, e, conseqüentemente, dos CRI.

9.7.5. Após a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Juros e Amortização, os valores a eles referentes deverão ser investidos pela Securitizadora em Investimentos Permitidos. Após a liquidação da totalidade das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e dos CRI, caso ainda haja recursos no Fundo de Despesas e/ou no Fundo de Juros e Amortização, estes serão devolvidos, líquidos de tributos, às Devedoras em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da liquidação da totalidade das Obrigações Garantidas comprovadas pela Securitizadora e após o recebimento, pela Securitizadora, do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização.

9.7.6. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente os pagamentos das Despesas ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos nos Termos de Emissão, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

9.7.7. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos respectivos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no

respectivo Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial de Investidores convocada para este fim.

9.7.8. Na hipótese da Cláusula 9.7.7 acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores 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 de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida das Devedoras no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

9.7.9. Conforme previsto neste Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas.

9.7.10. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação das Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

10. DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

10.1. A Emissão não foi submetida à apreciação da agência de classificação de risco.

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

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 Agente de Liquidação, 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 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 do Código de Processo Civil Brasileiro;

(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 ação judicial, procedimento ou processo administrativo ou arbitral, e/ou qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral, pessoal ou real, de qualquer natureza, que possa afetar de forma adversa as condições financeiras ou reputacionais da Emissora, suas atividades e/ou capacidade de cumprir com suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e/ou 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 dos Termos de Emissão; ou **(c)** qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emissora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários;

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

(viii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela ICP-Brasil;

(ix) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Termos de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

(x) todos os alvarás, licenças, concessões, permissões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados, vigentes e válidos;

(xi) inexistem **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Emissão;

(xii) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(xiii) cumpre, e faz com que seus controladores, suas controladas e coligadas, e seus respectivos representantes cumpram, a Legislação Anticorrupção e a

Legislação Socioambiental, na medida em que **(a)** mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção e a Legislação Socioambiental; **(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 da Legislação Anticorrupção e a Legislação Socioambiental; **(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)** 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, nos termos da Lei nº 9.613, conforme em vigor, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor, 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 da Legislação Anticorrupção;

(xiv) cumpre, em todos os aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis às suas atividades;

(xv) observa, a legislação trabalhista e previdenciária eventualmente aplicáveis à Emissora, zelando sempre para que **(a)** não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil e não incentiva, de qualquer forma, a prostituição; **(b)** os seus trabalhadores da Emissora, estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; **(c)** cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e **(d)** cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas; **(e)** cumpre a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; **(f)** detém todas as autorizações, concessões, alvarás, subvenções e licenças, inclusive as ambientais e/ou as exigidas pelos órgãos regulatórios competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas; e **(g)** possuir todos os registros necessários, em conformidade com a legislação

civil e ambiental aplicável;

(xvi) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários;

(xvii) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Titulares dos CRI;

(xviii) não omitiu nenhum fato de seu conhecimento, de qualquer natureza, que possa resultar em alteração substancial adversa da sua situação econômico-financeira, reputacional ou jurídica em prejuízo dos titulares de CRI;

(xix) assegura que todas as informações prestadas pela Emissora no âmbito da Oferta são suficientes, precisas, atuais, corretas, verdadeiras, completas na data na qual referidas informações foram prestadas

(xx) 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

(xxi) 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.

12.2. Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por si 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, Resolução CVM 60 e demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara 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, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito;

(ii) elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM e encaminhado ao Agente

Fiduciário, 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, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, 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 contidas no presente Termo de Securitização e nos Documentos da Operação; e **(ii)** não possuir ciência sobre a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, conforme indicada no Anexo III, artigo 11, parágrafo 2º, do Código 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) na mesma data de suas publicações, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI;

(e) em até 7 (sete) 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;

(f) em até 7 (sete) 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;

(g) em até 5 (cinco) dias após a ciência da sua ocorrência, a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado que sejam de seu conhecimento, previstos nos Termos de Emissão, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora;

(h) 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, incompleta ou incorretas; e

(i) 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 na CVM;

(ix) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de liquidante e escriturador na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços;

(x) 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;

(xi) 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;

(xii) contratar e manter contratada, durante toda a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e liquidante dos CRI;

(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;

(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 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 executados 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. A Conta do Patrimônio Separado será mantida em instituição autorizada e supervisionada 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 março de cada ano.

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. Liquidação do Patrimônio Separado. A critério dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstas nos itens (i) a (v) da Cláusula 13.8 abaixo poderá ensejar a assunção transitória 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) 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;

(ii) requerimento pela Emissora de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;

(iv) pedido de autofalência formulado pela Emissora;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado;

(vi) 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, neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;

(vii) violação pela Emissora de qualquer dispositivo da Legislação Anticorrupção, da Legislação Socioambiental e/ou da Lei Geral de Proteção de Dados, neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário; ou

(viii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial e desde que com a concordância da Emissora, neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

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 seja verificada a insolvência da Emissora e/ou qualquer das hipóteses previstas nos itens (i) a (v) da Cláusula 13.8, 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 contado da ciência da ocorrência de qualquer dos eventos, 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.

13.8.3. A Assembleia Especial prevista na Cláusula 13.8.2 acima deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira e segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes em primeira ou segunda convocação, na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.8.4. Caso aprovada em Assembleia Especial a destituição da Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora **(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.

13.8.5. 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.

13.8.6. A substituição da Emissora deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

13.8.7. A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência, em dação em pagamento, 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.

13.8.8. 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.

13.8.9. O Agente Fiduciário ou a nova instituição administradora poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 13.8.3 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou **(b)** caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 13.8.3 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

13.10. A Assembleia Especial prevista na Cláusula 13.9 acima deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei 14.430.

13.11. Na Assembleia Especial, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a assembleia especial acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a assembleia especial acima seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13.11.1. Adicionalmente, nos termos do artigo 35, parágrafo quarto, 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.

13.12. Outros Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado poderá ser liquidado, ainda, na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos:

(i) na hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; e

(ii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e do Fundo de Juros e Amortização, inadimplência das Devedoras e recusa dos Titulares dos CRI para a recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Juros e Amortização, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

13.13. 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.

13.13.1. 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 constitui 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 estatuto social do Agente Fiduciário; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(c)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(d)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;

(vi) 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 Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a regularidade da constituição das Garantias e dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização as Garantias, as Termos de Emissão das Notas Comerciais e os atos societários de aprovação das garantias e da emissão, não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registradas nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas;

(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, 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) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações da Legislação Anticorrupção e da Legislação Socioambiental, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;

(xi) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de Agente Fiduciário, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder;

(xii) 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 o § 2º, artigo 6º da Resolução CVM 17, tais informações podem ser encontradas no Anexo VIII do presente Termo de Securitização; e

(xiii) 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 artigo 11 da Resolução CVM 17, 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;

(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) verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, se aplicáveis, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas nos Termos de Emissão, neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação;

(xi) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, se aplicável;

(xii) intimar, conforme o caso, a Emissora, as Devedoras e os Avalistas a reforçar a garantia outorgada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, se aplicável;

(xiii) 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, das localidades onde se situem os imóveis e/ou onde se localizam o domicílio ou as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora, das Devedoras e dos Avalistas, conforme o caso;

(xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xv) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial nos termos da Cláusula 15 deste Termo de Securitização;

(xvi) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

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

(xviii) coordenar o sorteio das Notas Comerciais a serem resgatadas, caso previsto resgate antecipado das Notas Comerciais na forma prevista nos Termos de Emissão;

(xix) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes nos Termos de Emissão e neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xx) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, de obrigações financeiras assumidas nos Termos de Emissão 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 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, II, da Resolução CVM 17;

(xxi) verificar, ao longo do prazo dos CRI, a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da Oferta, nos termos deste Termo de Securitização;

(xxii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no Artigo 15 da

Resolução CVM 17;

(xxiii) 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

(xxiv) 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 § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17;

(ii) conhecer e aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

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

(iv) convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI, nos termos do artigo 39, parágrafo 1º, da Resolução CVM 60;

(v) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração 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, parágrafo 2º, da Resolução CVM 60, sendo certo que não I - caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, o Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante dação em pagamento dos bens e direitos integrantes aos Titulares de CRI, observada a cascata prevista no Termo de Securitização;

(vi) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu *website*;

(vii) 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

(viii) verificar a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Notas Comerciais, pelas Devedoras, até a liquidação dos CRI.

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 na 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 ao 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.

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. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

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 do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, **(a)** pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; **(b)** pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”, e na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos recebidos pelas Devedoras, o valor deste item “b” acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar; e **(c)** no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

14.11. Os valores indicados nos itens “(a)” ao “(d)” acima serão acrescidos do Imposto

Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

14.12. A referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro-rata die*.

14.13. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

14.14. A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários, caso estes não sejam quitados na Data de Vencimento, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* de tal remuneração ou devolução, mesmo que parcial da mesma. Especialmente nos casos em que o Agente Fiduciário for obrigado a acompanhar a Destinação dos Recursos da Emissão, mesmo depois de seu encerramento, seja por vencimento original ou antecipado das Notas Comerciais, o Agente Fiduciário, fará jus a sua remuneração até a comprovação integral de tal Destinação de Recursos, de forma que tais pagamento serão efetuados pelas Devedoras;

14.15. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento das Devedoras ou dos Avalistas, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora, as Devedoras e aos Avalistas e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI, pelas Devedoras ou pelos Avalistas, conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI pelas Devedoras ou pelos Avalistas, conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral de

Investidores. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pelas Devedoras, Avalistas ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SER; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada das Devedoras e/ou dos Avalistas e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelas Devedoras e/ou Avalistas e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; e **(x)** custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

14.16. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas às Devedoras e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

14.17. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares de CRI que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado conforme Resolução CVM nº 17, de 20 de dezembro de 2016, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes no Fundo de Despesas para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos Titulares de CRI e à Emitente com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

15. DA ASSEMBLEIA ESPECIAL

15.1. Realização da Assembleia Especial. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, de modo presencial, exclusivamente digital ou parcialmente digital, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, observado o disposto nas cláusulas abaixo.

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, deliberar sobre:

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

(ii) alterações no 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 em pagamento 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.

15.3.1.1. No caso de Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, é possível a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

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.

15.4.1. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI será convocada mediante: **(a)** o envio da convocação, pela Emissora, a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação eletrônica (*e-mail*), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação; e **(b)** disponibilização da convocação no *website* da Emissora.

15.4.2. A convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI por solicitação dos titulares de 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. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias a contar da primeira data de divulgação da convocação aos Titulares dos CRI relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da primeira data de divulgação do edital relativo à segunda convocação.

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 se 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 parágrafo 1º, artigo 71 da Resolução CVM 81 e da Resolução CVM 60, as convocações descritas nos itens (v) e (vi) da cláusula 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. Exceto de outra forma prevista neste Termo de Securitização, 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 e, em segunda convocação, com qualquer

número de presentes com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 20% (vinte por cento) mais um do valor total dos CRI em Circulação.

15.6. Voto. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais, 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. 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 investidores 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 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 Gerais, 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 Titular dos CRI eleito pelos demais, ou à pessoa designada pela CVM ou pelo representante da Securitizadora.

15.9. Deliberações. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI, observados os seguintes quóruns:

(i) a orientação de voto da Emissora no âmbito da Assembleia Especial a respeito de hipóteses de renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (waiver) ou da não declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais na hipótese de ocorrência de uma Evento de Vencimento Antecipado, dependerá da aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, respeitado o quórum de instalação indicado na Cláusula 15.5 acima. Para fins de clareza, a não instalação ou realização da Assembleia Especial de Investidores bem como a não obtenção dos quóruns mínimos supramencionados significarão necessariamente a não aprovação do waiver;

(ii) alterações **(i)** da Remuneração dos CRI; **(ii)** da Data de Vencimento dos CRI; **(iii)** dos valores, montantes e datas de amortização do principal dos CRI e Remuneração dos CRI; **(iv)** de cláusulas relacionadas ao Resgate Antecipado dos CRI e Amortização Antecipada dos CRI; **(vi)** dos quóruns previstos neste Termo de Securitização; **(vii)** dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais; **(viii)** nas Garantias; e (ix) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou nos documentos da Emissão, que vise à defesa dos direitos e interesses dos titulares de CRI, incluindo a renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos, dependerão da aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos presentes respeitado o quórum de instalação indicado na Cláusula 15.5 acima, em primeira ou segunda convocação; e

(iii) as demais deliberações serão tomadas, por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial, 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, observados 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 absterido 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 FundosNet, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação.

16. DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. Despesas. As Despesas da Operação, conforme adiante definidas, existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Operação, para atender às necessidades das Devedoras, portanto, são de responsabilidade do Patrimônio Separado, observado, no entanto, o disposto neste Termo de Securitização e os Termos de Emissão a esse respeito.

16.2. Pagamento das Despesas. Sem prejuízo do disposto acima, e por conta e ordem da próprias Devedoras, o pagamento das Despesas da operação ocorrerá de acordo com o disposto nesta Cláusula 16.

16.3. As despesas iniciais (flat) necessárias para realização da Operação listadas no Anexo X (“Despesas Flat”), serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores descontados dos recursos oriundos da integralização dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

16.4. A fonte de pagamentos das demais despesas necessárias para manutenção da Operação (“Demais Despesas” e, em conjunto com as *Despesas Flat*, simplesmente “Despesas”), listadas no Anexo X, as quais serão pagas com recursos mantidos no Fundo de Despesas incluindo, mas não se limitando a:

(i) todos os emolumentos da B3, relativos à CCI e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(ii) será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pelas Devedoras à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos,

equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleias Gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (gross up), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

(iii) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou 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 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(iv) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à Assembleia Especial de Investidores, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(v) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação do auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

(vi) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

(vii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

(viii) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado e de conta vinculada, se houver;

(ix) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;

(x) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de Assembleia Especial de Investidores, na forma da regulamentação aplicável;

(xi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;

(xii) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável;

(xiii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;

(xiv) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;

(xv) todo e quaisquer custos inerentes à realização de Assembleia Especial de Investidores, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;

(xvi) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta do Patrimônio Separado;

(xvii) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos

ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares dos CRI;

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

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

(xx) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

(xxi) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;

(xxii) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;

(xxiii) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;

(xxiv) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;

(xxv) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRI;

(xxvi) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado;

(xxvii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização; e

(xxviii) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial.

16.5. Na hipótese de eventual inadimplência das Devedoras, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pelas Devedoras nos termos dos Documentos da Operação.

16.6. Tributos das Despesas. As Despesas da Operação, pagas diretamente pelas Devedoras ou por esta reembolsadas à Securitizadora, nos termos deste instrumento, deverão incluir ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas da Operação nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

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 assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

17.2. As informações contidas neste Termo de Securitização levam em consideração

as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

17.3. Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

17.4. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil:

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

17.4.2. A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

17.4.3. O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

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

17.4.5. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

17.4.6. Não obstante a isenção de retenção na fonte aplicável a algumas entidades, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), 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; e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; (b) no caso das cooperativas de crédito, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; (c) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021 convertida na Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021); e (d) no caso de pessoas jurídicas não-financeiras, à alíquota de 9%, conforme Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 16, parágrafo único da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023).

17.4.7. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e

rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995).

17.4.8. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

17.4.9. 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 (artigo 10, I, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003; e artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

17.5. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

17.5.1. 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 CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17%, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes (artigo 24-A da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

17.5.2. A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

17.5.3. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585.

17.6. Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o

Financiamento da Seguridade Social (COFINS):

17.6.1. O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

17.6.2. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como, por exemplo, as receitas decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1999, artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

17.6.3. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

17.6.4. Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, regra geral não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas.

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

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

17.7. IOF/Câmbio

17.7.1. 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 CMN 4.373, inclusive por meio de

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

17.8. IOF/Títulos

17.8.1. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (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 Empresas.Net da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.canalsecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.

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 Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista, respectivamente, na Resolução CVM 44 e na Resolução CVM 60.

19. DOS FATORES DE RISCO

19.1. O investimento em 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, aos Avalistas, às Devedoras e suas atividades, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI, objeto da Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

19.2. Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, das Devedoras e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

19.3. Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

19.4. Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora ou sobre as Devedoras, 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 das Devedoras, 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.

19.5. Recomenda-se que os potenciais investidores realizem sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nos CRI.

19.6. Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre as Devedoras. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

19.7. Para todos os efeitos, o formulário de referência da Emissora (“Formulário de Referência”) e os demais documentos públicos divulgados pela Emissora e/ou pelas Devedoras, conforme aplicável, não fazem parte da Oferta e, portanto, não foram revisados, sob qualquer aspecto, pela Emissora e pelo assessor legal da Oferta. A Emissora não se responsabiliza por qualquer informação pública sobre a as Devedoras que os potenciais Investidores possam utilizar para tomar sua decisão de investimento.

19.8. Para uma descrição completa dos riscos relacionados à Emissora e ao seu setor

de atuação, os potenciais investidores devem consultar as demonstrações financeiras e o Formulário de Referência e realizar sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nos CRI. Para consultar a descrição completa referente aos riscos enfrentados pela Emissora, os investidores devem consultar a seção 4 do Formulário de Referência da Emissora, disponível no site da Emissora (www.canalsecuritizadora.com.br), no site da CVM (www.cvm.gov.br) e no site da B3 (www.b3.com.br). As informações disponíveis no site da Emissora, nas demonstrações financeiras da Emissora e no Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de análise e não estão incorporadas, por referência, nesta seção.

Riscos do CRI e da Oferta

(i) *Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais.* Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos das Notas Comerciais emitidas pelas Devedoras, 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 das Devedoras, 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 das Devedoras.

(ii) *O risco de crédito das Devedoras e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI.* A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pelas Devedoras, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado, constituído 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, pelas Devedoras, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pelas Devedoras poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização e, conseqüentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Titulares dos CRI. Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos. Portanto, uma vez que o pagamento da amortização e Remuneração dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pelas Devedoras dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras e suas respectivas capacidades 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, conseqüentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Titulares dos CRI.

(iii) Risco da origem e formalização do lastro dos CRI. O lastro dos CRI é composto pelas Notas Comerciais. Falhas ou erros na elaboração e formalização dos Termos de Emissão, de acordo com a legislação aplicável, bem como a impossibilidade de execução específica de referido título e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, 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 Notas Comerciais e aos CRI por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Notas Comerciais como lastro dos CRI podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI.

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

(v) Restrição à negociação dos CRI. Os CRI adquiridos no âmbito da Oferta ficarão bloqueados na B3 e somente poderão ser negociados no mercado secundário, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 33, §10 da Resolução CVM 60 e artigo 2º, parágrafo 1º, inciso II, do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60 junto **(a)** a Investidores Profissionais, no Dia Útil imediatamente subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento; **(b)** a investidores qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta. Sendo assim, os investidores deverão observar as restrições para negociação dos CRI nos termos da regulamentação vigente. As restrições acima mencionadas podem afetar desfavoravelmente a liquidez da negociação dos CRI no mercado, resultando em perdas para os investidores.

(vi) 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 RFB 1.585, 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.

(vii) Risco da existência de credores privilegiados. Não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da lei 14.430, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que *“as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”*. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que *“permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”*. Embora a Lei nº 14.430, seja posterior à Medida Provisória 2.158-35, e específica, no que se refere a lastros de certificados de recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta. Nesse sentido, caso o dispositivo acima da Medida Provisória 2.158-35 seja aplicado, as Notas Comerciais e os Créditos Imobiliários delas decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

(viii) A subscrição e integralização das Notas Comerciais, bem como a integralização dos CRI, dependem da implementação de condições precedentes estabelecidas nos Termos de Emissão, que podem não se verificar. O pagamento do valor da integralização das Notas Comerciais somente será realizado pela Emissora após o atendimento das Condições Precedentes de Integralização. Os Termos de Emissão preveem diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas anteriormente à liquidação dos CRI. Na hipótese de não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes de Integralização, a Emissão e a Oferta não serão efetivadas e não produzirão efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação das Devedoras de reembolsar o a Emissora pelas despesas comprovadamente incorridas e comprometidas com relação à

Oferta.

(ix) Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário. Conforme descrito neste

Termo de Securitização, haverá o Resgate Antecipado dos CRI caso seja verificado **(i)** Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais; ou **(ii)** declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, ficando as Devedoras obrigadas a resgatar a totalidade das Notas Comerciais e a Emissora, conseqüentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o conseqüente cancelamento das Notas Comerciais 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. O Resgate Antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, podendo resultar em prejuízo aos Titulares dos CRI.

(x) Os CRI poderão ser objeto de amortização antecipada dos CRI, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário. As Notas

Comerciais estão sujeitas à Amortização Extraordinária Compulsória, nos termos dos Termos de Emissão, que independem da vontade da Emissora e dos Titulares dos CRI. Na hipótese de realização da Amortização Antecipada Compulsória, nos termos dos Termos de Emissão, a Emissora deverá, conseqüentemente, amortizar antecipadamente os respectivos CRI. 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 Antecipada Compulsória das Notas Comerciais e a conseqüente Amortização Antecipada 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 Titulares dos CRI.

(xi) Risco de pagamento das Despesas pelas Devedoras. Em nenhuma hipótese a

Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso as Devedoras não realizem 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.

(xii) Risco de inexistência de classificação de risco dos CRI. Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco de modo que os investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de *rating*). Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando a, aqueles riscos descritos neste Termo de Securitização. Inclusive, a inexistência de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade de as Devedoras honrar as obrigações por ela assumidas e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. 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 classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

(xiii) 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 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, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, gerar atraso e/ou descontos na remuneração dos titulares dos CRI.

(xiv) Quórum de deliberação em Assembleia Especial. Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial são aprovadas por maioria dos CRI em Circulação em primeira convocação e por maioria dos presentes em segunda convocação, nas respectivas Assembleias Gerais, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado. 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 Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos CRI.

(xv) Risco acerca do Processo de diligência legal (due diligence) restrito das Devedoras e dos Avalistas e de diligência legal (due diligence) das informações financeiras das Devedoras. As Devedoras e os Avalistas foram objeto de auditoria legal restrita para fins desta Oferta, 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. Eventuais contingências das Devedoras, Avalistas e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento sob as Notas Comerciais e, com efeito, o pagamento dos CRI e, conseqüentemente, a remuneração dos Titulares dos CRI. Não foi realizada auditoria das informações financeiras das Devedoras e dos Avalistas, bem como, não foi emitida opinião legal relativas à tais informações, assim sendo, não se pode prestar afirmações acerca de sua capacidade de pagamento sob as Notas Comerciais e, com efeito, do pagamento dos CRI e, conseqüentemente, a remuneração dos Titulares dos CRI.

(xvi) Risco inerente aos Investimentos Permitidos. Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em conta corrente de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos. 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.

(xvii) Risco em Função do Registro Automático da Oferta. A Oferta será registrada na CVM, por meio do rito de registro de distribuição automático, não estando a Oferta sujeita à análise prévia da CVM ou da ANBIMA, conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM 160. Os Investidores Profissionais 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 das Devedoras e sobre os CRI, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que não sejam Investidores Profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários que contam com análise prévia da CVM e/ou da ANBIMA.

(xviii) Risco relacionado ao cancelamento ou revoação 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, conseqüentemente, gerando prejuízo aos Titulares dos CRI.

(xix) 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.

(xx) **Riscos Relacionados à Insuficiência das Garantias.** Não há como assegurar que, na eventualidade de execução das Garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados.

(xxi) **Risco de não Formalização e Registro das Garantias.** A constituição das Garantias depende de registro dos respectivos instrumentos junto aos Cartórios competentes, observadas as condições suspensivas, conforme aplicáveis. Desta forma, caso, por quaisquer motivos, os respectivos registros não sejam, não possam ou demorem para ser efetuados, os Titulares de CRI assumirão o risco de que eventual excussão dessa garantia e das obrigações decorrentes de tal instrumento e poderão ser prejudicados por eventual falta de registro.

(xxii) **Risco de indisponibilidade do IPCA.** Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização, o IPCA não estiver disponível, o IPCA deverá ser substituído pelo devido substituto legal. Caso não exista um substitutivo legal para o IPCA, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial para definir, de comum acordo com as Devedoras, o novo parâmetro a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, haverá o cancelamento e resgate dos CRI. O Titular dos CRI deverá considerar essa possibilidade de resgate como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Na hipótese da realização do resgate antecipado em decorrência da indisponibilidade do IPCA, o investidor terá seu horizonte de investimento reduzido e, conseqüentemente, poderá sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários, pois **(i)** não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; **(ii)** a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e **(iii)** a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na respectiva Data de Vencimento dos CRI.

(xxiii) **Risco de integralização dos CRI com ágio.** Os CRI, quando de sua negociação em

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

Riscos da Operação de Securitização

(xxiv) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Titulares dos CRI. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico 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, os Avalistas, as Devedoras e/ou os CRI, bem como **(ii)** proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses dos titulares dos CRI.

Riscos relacionados à Emissora

(xxv) 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.

(xxvi) 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)** extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da 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 contado 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.

(xxvii) 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 Formulário de Referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Conseqüentemente, as informações fornecidas no 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 Titulares dos CRI.

(xxviii) 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.

(xxix) Risco relacionado a exigência de registro da CVM. A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora, nos termos da Lei nº 14.430. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e, conseqüentemente, gerando prejuízo aos Titulares dos CRI.

(xxx) 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.

(xxxi) 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.

(xxxii) 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 conseqüentemente 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.

Riscos macroeconômicos

(xxxiii) 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, conseqüentemente, gerando prejuízo aos Titulares dos CRI.

(xxxiv) 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 conseqüentemente 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.

(xxxv) 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, conseqüentemente, 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. Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente as Devedoras, afetando sua capacidade financeira e conseqüentemente sua capacidade de arcar com as obrigações da presente Oferta, podendo gerar prejuízo à Remuneração dos CRI e dos Titulares dos CRI.

(xxxvi) 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 Titulares dos CRI.

(xxxvii) Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e das Devedoras. 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 das Devedoras. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e das Devedoras 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; **(vii)** política monetária; **(viii)**

alterações no regime fiscal e tributário; **(ix)** alterações nas normas trabalhistas; **(x)** controle sobre importação e exportação; **(xi)** expansão ou contratação da economia global ou brasileira; **(xii)** ambiente regulatório pertinente às atividades das Devedoras; **(xiii)** política fiscal; e **(xiv)** 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 das Devedoras, que poderão afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, conseqüentemente, gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

(xxxviii) *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.

(xxxix) *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 das Devedoras.* 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 as Devedoras, 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 das Devedoras, podendo afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, conseqüentemente, gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

(xl) *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 das Devedoras e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento das obrigações das Devedoras relativas aos Créditos Imobiliários, podendo causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

(xli) *Acontecimentos e percepção de riscos em outros países.* O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e as Devedoras, podendo afetar a capacidade de ambas de cumprir com suas obrigações, no âmbito da Oferta e, conseqüentemente, gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

(xlii) *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 das Devedoras e, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, 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 das Devedoras, e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI e a remuneração dos Titulares dos CRI.

(xliii) O declínio no nível de atividade econômica e a conseqüente estagnação ou desaceleração do crescimento do PIB brasileiro e mundial pode reduzir a demanda por produtos das Devedoras. Os resultados operacionais das Devedoras são afetados pelo nível de atividade econômica no Brasil e no mundo. Uma diminuição da atividade econômica brasileira e mundial tipicamente resulta em redução da produção industrial que, por sua vez, implica redução do consumo dos produtos das Devedoras. Caso ocorra desaceleração do crescimento do PIB brasileiro e mundial, os resultados operacionais das Devedoras podem vir a ser afetados adversamente, impactando sua capacidade de

pagamento dos Créditos Imobiliários, e podendo afetar de modo adverso o fluxo de pagamentos, assim afetando de modo adverso os CRI e conseqüentemente os Titulares de CRI.

Risco relacionado as Devedoras e aos Avalistas

(xlv) Regulamentação das atividades desenvolvidas pelas Devedoras. As Devedoras estão sujeitas a extensa regulamentação federal, estadual e municipal relacionada à proteção do meio ambiente, à saúde e segurança dos trabalhadores relacionados à atividade, conforme aplicável, podendo estar expostos a contingências e potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental, deste modo sua capacidade de pagamento poderá ser afetada e assim podendo afetar de modo adverso os CRI e conseqüentemente podendo afetar de maneira negativa os Titulares de CRI.

(xlv) O descumprimento das leis e regulamentos ambientais e trabalhistas pode resultar em penalidades civis, criminais e administrativas. As Devedoras estão sujeita a leis trabalhistas e ambientais locais, estaduais e federais, conforme o caso, assim como a regulamentos, autorizações e licenças que abrangem, entre outras coisas, o regime de contratação de seus empregados, benefícios, conforme o caso, e que afetam as suas atividades. Qualquer descumprimento dessas leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podem resultar na aplicação de penalidades civis, criminais e administrativas, tais como imposição de multas, cancelamento de licenças (inclusive licenças de funcionamento que podem resultar na paralisação das atividades das Devedoras) e revogação de autorizações, além da publicidade negativa e responsabilidade pelo saneamento ou por danos ambientais. Devido à possibilidade de regulamentos ou outros eventos não previstos, especialmente considerando que as leis trabalhistas e/ou ambientais se tornem mais rigorosas no Brasil, o montante e prazo necessários para futuros gastos para manutenção da conformidade com os regulamentos pode aumentar e afetar de forma adversa a disponibilidade de recursos para dispêndios de capital e para outros fins. A conformidade com novas leis ou com as leis e regulamentos ambientais e/ou trabalhistas, conforme o caso, em vigor podem causar um aumento nos custos e despesas das Devedoras, afetando o fluxo de pagamento dos CRI e afetando de maneira adversa os Titulares de CRI.

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

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição
CEP 04538-001, São Paulo - SP
At.: Nathalia Machado e Amanda Martins
Telefone: 11 3045-8808
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Se para o Agente Fiduciário

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

Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04534-004
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br af.assembleias@oliveiratrust.com.br;
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

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 5 (cinco) 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, as combinações verbais.

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 dos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente **(i)** 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 substituição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora; **(iii)** da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; **(iv)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; e **(vi)** 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, no fluxo de pagamentos e nas garantias.

21.2.2. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através 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.

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, remissão, 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, 815 do Código de Processo Civil Brasileiro.

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. Novação. O não exercício pela Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Termo de Securitização ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

21.10. Sucessão. O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

21.11. Exercício Social: O exercício social do Patrimônio Separado se encerrará em 31 de março de cada ano.

21.12. Assinatura digital. A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da Lei da Liberdade Econômica, do Decreto nº 10.278, 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.

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 comarca 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, celebram o presente Termo de Securitização eletronicamente para os seus devidos fins e efeitos de direito.

São Paulo, 22 de maio de 2024.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue abaixo página de assinaturas.)



(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1 e 2ª Séries da 97ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Up Malta 13 Ltda., Up Malta 14 Ltda., Up Malta 15 Ltda. e Up Malta 16 Ltda.)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Amanda Regina Martins Ribeiro

CPF: 430.987.638-25

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

CPF: 011.155.984-73

ANEXO I

Tabela de Juros Remuneratórios e Curva de Amortização Programada dos CRI

| 1ª Serie | | | | |
|-----------------|---------------------------|--------------|--------------------|------------|
| # | Datas de Pagamento | Juros | Amortização | Tai |
| 1 | 19/06/2024 | Sim | Sim | 0,3274% |
| 2 | 18/07/2024 | Sim | Sim | 0,3284% |
| 3 | 20/08/2024 | Sim | Sim | 0,3295% |
| 4 | 18/09/2024 | Sim | Sim | 0,3306% |
| 5 | 18/10/2024 | Sim | Sim | 0,3317% |
| 6 | 21/11/2024 | Sim | Sim | 0,3328% |
| 7 | 18/12/2024 | Sim | Sim | 0,3339% |
| 8 | 20/01/2025 | Sim | Sim | 0,3351% |
| 9 | 19/02/2025 | Sim | Sim | 0,3362% |
| 10 | 19/03/2025 | Sim | Sim | 0,3373% |
| 11 | 22/04/2025 | Sim | Sim | 0,3385% |
| 12 | 20/05/2025 | Sim | Sim | 0,3396% |
| 13 | 18/06/2025 | Sim | Sim | 0,3408% |
| 14 | 18/07/2025 | Sim | Sim | 0,3419% |
| 15 | 20/08/2025 | Sim | Sim | 0,3431% |
| 16 | 18/09/2025 | Sim | Sim | 0,3443% |
| 17 | 20/10/2025 | Sim | Sim | 0,3455% |
| 18 | 19/11/2025 | Sim | Sim | 0,3467% |
| 19 | 18/12/2025 | Sim | Sim | 0,2623% |
| 20 | 20/01/2026 | Sim | Sim | 0,2655% |
| 21 | 20/02/2026 | Sim | Sim | 0,2687% |
| 22 | 18/03/2026 | Sim | Sim | 0,2720% |
| 23 | 20/04/2026 | Sim | Sim | 0,2753% |
| 24 | 20/05/2026 | Sim | Sim | 0,2787% |
| 25 | 18/06/2026 | Sim | Sim | 0,2821% |
| 26 | 20/07/2026 | Sim | Sim | 0,2856% |
| 27 | 19/08/2026 | Sim | Sim | 0,2891% |
| 28 | 18/09/2026 | Sim | Sim | 0,2927% |
| 29 | 20/10/2026 | Sim | Sim | 0,2964% |
| 30 | 18/11/2026 | Sim | Sim | 0,3001% |
| 31 | 18/12/2026 | Sim | Sim | 0,3038% |
| 32 | 20/01/2027 | Sim | Sim | 0,3076% |
| 33 | 18/02/2027 | Sim | Sim | 0,3115% |
| 34 | 18/03/2027 | Sim | Sim | 0,3155% |
| 35 | 20/04/2027 | Sim | Sim | 0,3195% |
| 36 | 19/05/2027 | Sim | Sim | 0,3235% |

| | | | | |
|----|------------|-----|-----|---------|
| 37 | 18/06/2027 | Sim | Sim | 0,3277% |
| 38 | 20/07/2027 | Sim | Sim | 0,3319% |
| 39 | 18/08/2027 | Sim | Sim | 0,3361% |
| 40 | 20/09/2027 | Sim | Sim | 0,3404% |
| 41 | 20/10/2027 | Sim | Sim | 0,3449% |
| 42 | 18/11/2027 | Sim | Sim | 0,3493% |
| 43 | 20/12/2027 | Sim | Sim | 0,3539% |
| 44 | 19/01/2028 | Sim | Sim | 0,3585% |
| 45 | 18/02/2028 | Sim | Sim | 0,3632% |
| 46 | 20/03/2028 | Sim | Sim | 0,3680% |
| 47 | 19/04/2028 | Sim | Sim | 0,3729% |
| 48 | 18/05/2028 | Sim | Sim | 0,3778% |
| 49 | 20/06/2028 | Sim | Sim | 0,3828% |
| 50 | 19/07/2028 | Sim | Sim | 0,3880% |
| 51 | 18/08/2028 | Sim | Sim | 0,3932% |
| 52 | 20/09/2028 | Sim | Sim | 0,3985% |
| 53 | 18/10/2028 | Sim | Sim | 0,4038% |
| 54 | 21/11/2028 | Sim | Sim | 0,4093% |
| 55 | 20/12/2028 | Sim | Sim | 0,4149% |
| 56 | 18/01/2029 | Sim | Sim | 0,4206% |
| 57 | 20/02/2029 | Sim | Sim | 0,4264% |
| 58 | 20/03/2029 | Sim | Sim | 0,4323% |
| 59 | 18/04/2029 | Sim | Sim | 0,4383% |
| 60 | 18/05/2029 | Sim | Sim | 0,4444% |
| 61 | 20/06/2029 | Sim | Sim | 0,4506% |
| 62 | 18/07/2029 | Sim | Sim | 0,4569% |
| 63 | 20/08/2029 | Sim | Sim | 0,4634% |
| 64 | 19/09/2029 | Sim | Sim | 0,4700% |
| 65 | 18/10/2029 | Sim | Sim | 0,4767% |
| 66 | 21/11/2029 | Sim | Sim | 0,4835% |
| 67 | 19/12/2029 | Sim | Sim | 0,4904% |
| 68 | 18/01/2030 | Sim | Sim | 0,4975% |
| 69 | 20/02/2030 | Sim | Sim | 0,5048% |
| 70 | 20/03/2030 | Sim | Sim | 0,5121% |
| 71 | 18/04/2030 | Sim | Sim | 0,5197% |
| 72 | 20/05/2030 | Sim | Sim | 0,5273% |
| 73 | 19/06/2030 | Sim | Sim | 0,5352% |
| 74 | 18/07/2030 | Sim | Sim | 0,5431% |
| 75 | 20/08/2030 | Sim | Sim | 0,5513% |
| 76 | 18/09/2030 | Sim | Sim | 0,5596% |
| 77 | 18/10/2030 | Sim | Sim | 0,5681% |
| 78 | 21/11/2030 | Sim | Sim | 0,5768% |

| | | | | |
|-----|------------|-----|-----|---------|
| 79 | 18/12/2030 | Sim | Sim | 0,5856% |
| 80 | 20/01/2031 | Sim | Sim | 0,5947% |
| 81 | 19/02/2031 | Sim | Sim | 0,6039% |
| 82 | 19/03/2031 | Sim | Sim | 0,6133% |
| 83 | 18/04/2031 | Sim | Sim | 0,6230% |
| 84 | 20/05/2031 | Sim | Sim | 0,6328% |
| 85 | 18/06/2031 | Sim | Sim | 0,6429% |
| 86 | 18/07/2031 | Sim | Sim | 0,6532% |
| 87 | 20/08/2031 | Sim | Sim | 0,6637% |
| 88 | 18/09/2031 | Sim | Sim | 0,6745% |
| 89 | 20/10/2031 | Sim | Sim | 0,6855% |
| 90 | 19/11/2031 | Sim | Sim | 0,6968% |
| 91 | 18/12/2031 | Sim | Sim | 0,7083% |
| 92 | 20/01/2032 | Sim | Sim | 0,7202% |
| 93 | 18/02/2032 | Sim | Sim | 0,7323% |
| 94 | 18/03/2032 | Sim | Sim | 0,7447% |
| 95 | 20/04/2032 | Sim | Sim | 0,7574% |
| 96 | 19/05/2032 | Sim | Sim | 0,7704% |
| 97 | 18/06/2032 | Sim | Sim | 0,7838% |
| 98 | 20/07/2032 | Sim | Sim | 0,7974% |
| 99 | 18/08/2032 | Sim | Sim | 0,8115% |
| 100 | 20/09/2032 | Sim | Sim | 0,8259% |
| 101 | 20/10/2032 | Sim | Sim | 0,8407% |
| 102 | 18/11/2032 | Sim | Sim | 0,8558% |
| 103 | 20/12/2032 | Sim | Sim | 0,8714% |
| 104 | 19/01/2033 | Sim | Sim | 0,8874% |
| 105 | 18/02/2033 | Sim | Sim | 0,9039% |
| 106 | 18/03/2033 | Sim | Sim | 0,9208% |
| 107 | 20/04/2033 | Sim | Sim | 0,9381% |
| 108 | 18/05/2033 | Sim | Sim | 0,9560% |
| 109 | 21/06/2033 | Sim | Sim | 0,9744% |
| 110 | 20/07/2033 | Sim | Sim | 0,9933% |
| 111 | 18/08/2033 | Sim | Sim | 1,0128% |
| 112 | 20/09/2033 | Sim | Sim | 1,0329% |
| 113 | 19/10/2033 | Sim | Sim | 1,0535% |
| 114 | 18/11/2033 | Sim | Sim | 1,0749% |
| 115 | 20/12/2033 | Sim | Sim | 1,0969% |
| 116 | 18/01/2034 | Sim | Sim | 1,1195% |
| 117 | 22/02/2034 | Sim | Sim | 1,1430% |
| 118 | 20/03/2034 | Sim | Sim | 1,1672% |
| 119 | 19/04/2034 | Sim | Sim | 1,1921% |
| 120 | 18/05/2034 | Sim | Sim | 1,2180% |

| | | | | |
|-----|------------|-----|-----|---------|
| 121 | 20/06/2034 | Sim | Sim | 1,2447% |
| 122 | 19/07/2034 | Sim | Sim | 1,2723% |
| 123 | 18/08/2034 | Sim | Sim | 1,3010% |
| 124 | 20/09/2034 | Sim | Sim | 1,3306% |
| 125 | 18/10/2034 | Sim | Sim | 1,3614% |
| 126 | 21/11/2034 | Sim | Sim | 1,3932% |
| 127 | 20/12/2034 | Sim | Sim | 1,4263% |
| 128 | 18/01/2035 | Sim | Sim | 1,4607% |
| 129 | 20/02/2035 | Sim | Sim | 1,4964% |
| 130 | 20/03/2035 | Sim | Sim | 1,5336% |
| 131 | 18/04/2035 | Sim | Sim | 1,5722% |
| 132 | 18/05/2035 | Sim | Sim | 1,6125% |
| 133 | 20/06/2035 | Sim | Sim | 1,6545% |
| 134 | 18/07/2035 | Sim | Sim | 1,6983% |
| 135 | 20/08/2035 | Sim | Sim | 1,7440% |
| 136 | 19/09/2035 | Sim | Sim | 1,7918% |
| 137 | 18/10/2035 | Sim | Sim | 1,8418% |
| 138 | 21/11/2035 | Sim | Sim | 1,8942% |
| 139 | 19/12/2035 | Sim | Sim | 1,9491% |
| 140 | 18/01/2036 | Sim | Sim | 2,0067% |
| 141 | 20/02/2036 | Sim | Sim | 2,0672% |
| 142 | 19/03/2036 | Sim | Sim | 2,1309% |
| 143 | 18/04/2036 | Sim | Sim | 2,1979% |
| 144 | 20/05/2036 | Sim | Sim | 2,2686% |
| 145 | 18/06/2036 | Sim | Sim | 2,3433% |
| 146 | 18/07/2036 | Sim | Sim | 2,4223% |
| 147 | 20/08/2036 | Sim | Sim | 2,5060% |
| 148 | 18/09/2036 | Sim | Sim | 2,5948% |
| 149 | 20/10/2036 | Sim | Sim | 2,6892% |
| 150 | 19/11/2036 | Sim | Sim | 2,7898% |
| 151 | 18/12/2036 | Sim | Sim | 2,8971% |
| 152 | 20/01/2037 | Sim | Sim | 3,0118% |
| 153 | 20/02/2037 | Sim | Sim | 3,1348% |
| 154 | 18/03/2037 | Sim | Sim | 3,2669% |
| 155 | 20/04/2037 | Sim | Sim | 3,4093% |
| 156 | 20/05/2037 | Sim | Sim | 3,5632% |
| 157 | 18/06/2037 | Sim | Sim | 3,7299% |
| 158 | 20/07/2037 | Sim | Sim | 3,9111% |
| 159 | 19/08/2037 | Sim | Sim | 4,1090% |
| 160 | 18/09/2037 | Sim | Sim | 4,3257% |
| 161 | 20/10/2037 | Sim | Sim | 4,5642% |
| 162 | 18/11/2037 | Sim | Sim | 4,8278% |

| | | | | |
|-----|------------|-----|-----|-----------|
| 163 | 18/12/2037 | Sim | Sim | 5,1209% |
| 164 | 20/01/2038 | Sim | Sim | 5,4485% |
| 165 | 18/02/2038 | Sim | Sim | 5,8171% |
| 166 | 18/03/2038 | Sim | Sim | 6,2350% |
| 167 | 20/04/2038 | Sim | Sim | 6,7127% |
| 168 | 19/05/2038 | Sim | Sim | 7,2640% |
| 169 | 18/06/2038 | Sim | Sim | 7,9073% |
| 170 | 20/07/2038 | Sim | Sim | 8,6677% |
| 171 | 18/08/2038 | Sim | Sim | 9,5804% |
| 172 | 20/09/2038 | Sim | Sim | 10,6960% |
| 173 | 20/10/2038 | Sim | Sim | 12,0907% |
| 174 | 18/11/2038 | Sim | Sim | 13,8842% |
| 175 | 20/12/2038 | Sim | Sim | 16,2757% |
| 176 | 19/01/2039 | Sim | Sim | 19,6240% |
| 177 | 18/02/2039 | Sim | Sim | 24,6470% |
| 178 | 18/03/2039 | Sim | Sim | 33,0190% |
| 179 | 20/04/2039 | Sim | Sim | 49,7639% |
| 180 | 18/05/2039 | Sim | Sim | 100,0000% |

| 2ª Serie | | | | |
|-----------------|---------------------------|--------------|--------------------|------------|
| # | Datas de Pagamento | Juros | Amortização | Tai |
| 1 | 19/06/2024 | Sim | Sim | 0,3274% |
| 2 | 18/07/2024 | Sim | Sim | 0,3284% |
| 3 | 20/08/2024 | Sim | Sim | 0,3295% |
| 4 | 18/09/2024 | Sim | Sim | 0,3306% |
| 5 | 18/10/2024 | Sim | Sim | 0,3317% |
| 6 | 21/11/2024 | Sim | Sim | 0,3328% |
| 7 | 18/12/2024 | Sim | Sim | 0,3339% |
| 8 | 20/01/2025 | Sim | Sim | 0,3351% |
| 9 | 19/02/2025 | Sim | Sim | 0,3362% |
| 10 | 19/03/2025 | Sim | Sim | 0,3373% |
| 11 | 22/04/2025 | Sim | Sim | 0,3385% |
| 12 | 20/05/2025 | Sim | Sim | 0,3396% |
| 13 | 18/06/2025 | Sim | Sim | 0,3408% |
| 14 | 18/07/2025 | Sim | Sim | 0,3419% |
| 15 | 20/08/2025 | Sim | Sim | 0,3431% |
| 16 | 18/09/2025 | Sim | Sim | 0,3443% |
| 17 | 20/10/2025 | Sim | Sim | 0,3455% |
| 18 | 19/11/2025 | Sim | Sim | 0,3467% |
| 19 | 18/12/2025 | Sim | Sim | 0,2623% |
| 20 | 20/01/2026 | Sim | Sim | 0,2655% |
| 21 | 20/02/2026 | Sim | Sim | 0,2687% |
| 22 | 18/03/2026 | Sim | Sim | 0,2720% |
| 23 | 20/04/2026 | Sim | Sim | 0,2753% |
| 24 | 20/05/2026 | Sim | Sim | 0,2787% |
| 25 | 18/06/2026 | Sim | Sim | 0,2821% |
| 26 | 20/07/2026 | Sim | Sim | 0,2856% |
| 27 | 19/08/2026 | Sim | Sim | 0,2891% |
| 28 | 18/09/2026 | Sim | Sim | 0,2927% |
| 29 | 20/10/2026 | Sim | Sim | 0,2964% |
| 30 | 18/11/2026 | Sim | Sim | 0,3001% |
| 31 | 18/12/2026 | Sim | Sim | 0,3038% |
| 32 | 20/01/2027 | Sim | Sim | 0,3076% |
| 33 | 18/02/2027 | Sim | Sim | 0,3115% |
| 34 | 18/03/2027 | Sim | Sim | 0,3155% |
| 35 | 20/04/2027 | Sim | Sim | 0,3195% |
| 36 | 19/05/2027 | Sim | Sim | 0,3235% |
| 37 | 18/06/2027 | Sim | Sim | 0,3277% |
| 38 | 20/07/2027 | Sim | Sim | 0,3319% |

| | | | | |
|----|------------|-----|-----|---------|
| 39 | 18/08/2027 | Sim | Sim | 0,3361% |
| 40 | 20/09/2027 | Sim | Sim | 0,3404% |
| 41 | 20/10/2027 | Sim | Sim | 0,3449% |
| 42 | 18/11/2027 | Sim | Sim | 0,3493% |
| 43 | 20/12/2027 | Sim | Sim | 0,3539% |
| 44 | 19/01/2028 | Sim | Sim | 0,3585% |
| 45 | 18/02/2028 | Sim | Sim | 0,3632% |
| 46 | 20/03/2028 | Sim | Sim | 0,3680% |
| 47 | 19/04/2028 | Sim | Sim | 0,3729% |
| 48 | 18/05/2028 | Sim | Sim | 0,3778% |
| 49 | 20/06/2028 | Sim | Sim | 0,3828% |
| 50 | 19/07/2028 | Sim | Sim | 0,3880% |
| 51 | 18/08/2028 | Sim | Sim | 0,3932% |
| 52 | 20/09/2028 | Sim | Sim | 0,3985% |
| 53 | 18/10/2028 | Sim | Sim | 0,4038% |
| 54 | 21/11/2028 | Sim | Sim | 0,4093% |
| 55 | 20/12/2028 | Sim | Sim | 0,4149% |
| 56 | 18/01/2029 | Sim | Sim | 0,4206% |
| 57 | 20/02/2029 | Sim | Sim | 0,4264% |
| 58 | 20/03/2029 | Sim | Sim | 0,4323% |
| 59 | 18/04/2029 | Sim | Sim | 0,4383% |
| 60 | 18/05/2029 | Sim | Sim | 0,4444% |
| 61 | 20/06/2029 | Sim | Sim | 0,4506% |
| 62 | 18/07/2029 | Sim | Sim | 0,4569% |
| 63 | 20/08/2029 | Sim | Sim | 0,4634% |
| 64 | 19/09/2029 | Sim | Sim | 0,4700% |
| 65 | 18/10/2029 | Sim | Sim | 0,4767% |
| 66 | 21/11/2029 | Sim | Sim | 0,4835% |
| 67 | 19/12/2029 | Sim | Sim | 0,4904% |
| 68 | 18/01/2030 | Sim | Sim | 0,4975% |
| 69 | 20/02/2030 | Sim | Sim | 0,5048% |
| 70 | 20/03/2030 | Sim | Sim | 0,5121% |
| 71 | 18/04/2030 | Sim | Sim | 0,5197% |
| 72 | 20/05/2030 | Sim | Sim | 0,5273% |
| 73 | 19/06/2030 | Sim | Sim | 0,5352% |
| 74 | 18/07/2030 | Sim | Sim | 0,5431% |
| 75 | 20/08/2030 | Sim | Sim | 0,5513% |
| 76 | 18/09/2030 | Sim | Sim | 0,5596% |
| 77 | 18/10/2030 | Sim | Sim | 0,5681% |
| 78 | 21/11/2030 | Sim | Sim | 0,5768% |
| 79 | 18/12/2030 | Sim | Sim | 0,5856% |
| 80 | 20/01/2031 | Sim | Sim | 0,5947% |

| | | | | |
|-----|------------|-----|-----|---------|
| 81 | 19/02/2031 | Sim | Sim | 0,6039% |
| 82 | 19/03/2031 | Sim | Sim | 0,6133% |
| 83 | 18/04/2031 | Sim | Sim | 0,6230% |
| 84 | 20/05/2031 | Sim | Sim | 0,6328% |
| 85 | 18/06/2031 | Sim | Sim | 0,6429% |
| 86 | 18/07/2031 | Sim | Sim | 0,6532% |
| 87 | 20/08/2031 | Sim | Sim | 0,6637% |
| 88 | 18/09/2031 | Sim | Sim | 0,6745% |
| 89 | 20/10/2031 | Sim | Sim | 0,6855% |
| 90 | 19/11/2031 | Sim | Sim | 0,6968% |
| 91 | 18/12/2031 | Sim | Sim | 0,7083% |
| 92 | 20/01/2032 | Sim | Sim | 0,7202% |
| 93 | 18/02/2032 | Sim | Sim | 0,7323% |
| 94 | 18/03/2032 | Sim | Sim | 0,7447% |
| 95 | 20/04/2032 | Sim | Sim | 0,7574% |
| 96 | 19/05/2032 | Sim | Sim | 0,7704% |
| 97 | 18/06/2032 | Sim | Sim | 0,7838% |
| 98 | 20/07/2032 | Sim | Sim | 0,7974% |
| 99 | 18/08/2032 | Sim | Sim | 0,8115% |
| 100 | 20/09/2032 | Sim | Sim | 0,8259% |
| 101 | 20/10/2032 | Sim | Sim | 0,8407% |
| 102 | 18/11/2032 | Sim | Sim | 0,8558% |
| 103 | 20/12/2032 | Sim | Sim | 0,8714% |
| 104 | 19/01/2033 | Sim | Sim | 0,8874% |
| 105 | 18/02/2033 | Sim | Sim | 0,9039% |
| 106 | 18/03/2033 | Sim | Sim | 0,9208% |
| 107 | 20/04/2033 | Sim | Sim | 0,9381% |
| 108 | 18/05/2033 | Sim | Sim | 0,9560% |
| 109 | 21/06/2033 | Sim | Sim | 0,9744% |
| 110 | 20/07/2033 | Sim | Sim | 0,9933% |
| 111 | 18/08/2033 | Sim | Sim | 1,0128% |
| 112 | 20/09/2033 | Sim | Sim | 1,0329% |
| 113 | 19/10/2033 | Sim | Sim | 1,0535% |
| 114 | 18/11/2033 | Sim | Sim | 1,0749% |
| 115 | 20/12/2033 | Sim | Sim | 1,0969% |
| 116 | 18/01/2034 | Sim | Sim | 1,1195% |
| 117 | 22/02/2034 | Sim | Sim | 1,1430% |
| 118 | 20/03/2034 | Sim | Sim | 1,1672% |
| 119 | 19/04/2034 | Sim | Sim | 1,1921% |
| 120 | 18/05/2034 | Sim | Sim | 1,2180% |
| 121 | 20/06/2034 | Sim | Sim | 1,2447% |
| 122 | 19/07/2034 | Sim | Sim | 1,2723% |

| | | | | |
|-----|------------|-----|-----|---------|
| 123 | 18/08/2034 | Sim | Sim | 1,3010% |
| 124 | 20/09/2034 | Sim | Sim | 1,3306% |
| 125 | 18/10/2034 | Sim | Sim | 1,3614% |
| 126 | 21/11/2034 | Sim | Sim | 1,3932% |
| 127 | 20/12/2034 | Sim | Sim | 1,4263% |
| 128 | 18/01/2035 | Sim | Sim | 1,4607% |
| 129 | 20/02/2035 | Sim | Sim | 1,4964% |
| 130 | 20/03/2035 | Sim | Sim | 1,5336% |
| 131 | 18/04/2035 | Sim | Sim | 1,5722% |
| 132 | 18/05/2035 | Sim | Sim | 1,6125% |
| 133 | 20/06/2035 | Sim | Sim | 1,6545% |
| 134 | 18/07/2035 | Sim | Sim | 1,6983% |
| 135 | 20/08/2035 | Sim | Sim | 1,7440% |
| 136 | 19/09/2035 | Sim | Sim | 1,7918% |
| 137 | 18/10/2035 | Sim | Sim | 1,8418% |
| 138 | 21/11/2035 | Sim | Sim | 1,8942% |
| 139 | 19/12/2035 | Sim | Sim | 1,9491% |
| 140 | 18/01/2036 | Sim | Sim | 2,0067% |
| 141 | 20/02/2036 | Sim | Sim | 2,0672% |
| 142 | 19/03/2036 | Sim | Sim | 2,1309% |
| 143 | 18/04/2036 | Sim | Sim | 2,1979% |
| 144 | 20/05/2036 | Sim | Sim | 2,2686% |
| 145 | 18/06/2036 | Sim | Sim | 2,3433% |
| 146 | 18/07/2036 | Sim | Sim | 2,4223% |
| 147 | 20/08/2036 | Sim | Sim | 2,5060% |
| 148 | 18/09/2036 | Sim | Sim | 2,5948% |
| 149 | 20/10/2036 | Sim | Sim | 2,6892% |
| 150 | 19/11/2036 | Sim | Sim | 2,7898% |
| 151 | 18/12/2036 | Sim | Sim | 2,8971% |
| 152 | 20/01/2037 | Sim | Sim | 3,0118% |
| 153 | 20/02/2037 | Sim | Sim | 3,1348% |
| 154 | 18/03/2037 | Sim | Sim | 3,2669% |
| 155 | 20/04/2037 | Sim | Sim | 3,4093% |
| 156 | 20/05/2037 | Sim | Sim | 3,5632% |
| 157 | 18/06/2037 | Sim | Sim | 3,7299% |
| 158 | 20/07/2037 | Sim | Sim | 3,9111% |
| 159 | 19/08/2037 | Sim | Sim | 4,1090% |
| 160 | 18/09/2037 | Sim | Sim | 4,3257% |
| 161 | 20/10/2037 | Sim | Sim | 4,5642% |
| 162 | 18/11/2037 | Sim | Sim | 4,8278% |
| 163 | 18/12/2037 | Sim | Sim | 5,1209% |
| 164 | 20/01/2038 | Sim | Sim | 5,4485% |

| | | | | |
|-----|------------|-----|-----|-----------|
| 165 | 18/02/2038 | Sim | Sim | 5,8171% |
| 166 | 18/03/2038 | Sim | Sim | 6,2350% |
| 167 | 20/04/2038 | Sim | Sim | 6,7127% |
| 168 | 19/05/2038 | Sim | Sim | 7,2640% |
| 169 | 18/06/2038 | Sim | Sim | 7,9073% |
| 170 | 20/07/2038 | Sim | Sim | 8,6677% |
| 171 | 18/08/2038 | Sim | Sim | 9,5804% |
| 172 | 20/09/2038 | Sim | Sim | 10,6960% |
| 173 | 20/10/2038 | Sim | Sim | 12,0907% |
| 174 | 18/11/2038 | Sim | Sim | 13,8842% |
| 175 | 20/12/2038 | Sim | Sim | 16,2757% |
| 176 | 19/01/2039 | Sim | Sim | 19,6240% |
| 177 | 18/02/2039 | Sim | Sim | 24,6470% |
| 178 | 18/03/2039 | Sim | Sim | 33,0190% |
| 179 | 20/04/2039 | Sim | Sim | 49,7639% |
| 180 | 18/05/2039 | Sim | Sim | 100,0000% |

ANEXO II
Descrição dos Créditos Imobiliários

Características dos Créditos Imobiliários

I. Apresentação

1. Em atendimento ao artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as características dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado.
2. As tabelas indicadas abaixo apresentam as principais características dos Créditos Imobiliários.
3. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização e/ou nos respectivos Documentos Comprobatórios.

II. Créditos Imobiliários

CCI 1

| | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----|----|---------|----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, São Paulo/SP, 22 de maio de 2024 | | | | | |
| SÉRIE ÚNICA | | NÚMERO 1 | | | | | |
| 1. EMISSORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 41.811.375/0001-19 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Professor Atílio Innocenti, nº 474 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceiçã o | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CE P | 04.538- 001 |
| 2. CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 3434 | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|-----------|
| COMPLEMENTO | Bloco 07, sala 201 | CIDADE | Rio de Janeiro | UF | RJ | CE | 22640-102 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: UP MALTA 13 LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 47.609.384/0001-08 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Fazenda Juruá, nº SN | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | bairro Zona Rural | CIDADE | Indepên dência | UF | CE | CE | 63640-000 |
| 4. GARANTIAS: a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Equipamentos, a Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície, a Cessão Fiduciária, o Aval e o Fundo de Juros e Amortização. | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais). | | | | | | | |
| TÍTULO: 11.957 (onze mil, novecentos e cinquenta e sete) notas comerciais escriturais, da 1ª emissão de notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada, da UP Malta 13 Ltda. (" <u>Notas Comerciais Up Malta 13</u> "). | | | | | | | |
| DESCRIÇÃO: As Notas Comerciais Up Malta 13 foram emitidas em 22 de maio de 2024 (" <u>Data da Constituição do Crédito</u> ") por meio do " <i>Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da UP Malta 13 Ltda.</i> " (" <u>Termo de Emissão Up Malta 13</u> ") cujos recursos destinam-se às despesas de natureza imobiliária diretamente atinentes à construção dos projetos das Unidades Geradoras (conforme definido no Termo de Emissão Up Malta 13) identificadas no Anexo I do Termo de Emissão Up Malta 13, observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada uma das Unidades Geradoras (conforme definido no Termo de Emissão Up Malta 13). | | | | | | | |
| IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: | | | | | | | |
| Projetos | Matrícula | Cartório | Endereço | | | | |
| Independência I e Independência II | Nº 1.288 | 3º Ofício de Registro de Imóveis de da Comarca de Independência/CE | Uma área de terra de criar e plantar denominada Fazenda Juruá, distrito da Sede. | | | | |
| 6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | | | | | | | |
| 6.1 PRAZO TOTAL | | 5.471 (cinco mil, quatrocentos e setenta e um) dias corridos contados de 23 de maio de 2024 (" <u>Data de Emissão</u> ") | | | | | |
| 6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL | | 16 de maio de 2039 | | | | | |

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.3 VALOR PRINCIPAL | R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais); |
| 6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | Variação acumulada positiva do IPCA, e calculado conforme Cláusula 7.10 do Termo de Emissão Up Malta 13; |
| 6.5 JUROS | 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos; |
| 6.7 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL) | Conforme tabela no Anexo III do Termo de Emissão Up Malta 13; |
| 6.8. LOCAL DE PAGAMENTO | São Paulo/SP. |
| 6.9 ENCARGOS MORATÓRIOS | Juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês ou fração de mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa moratória de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. |

CCI 2

| | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|----|----|---------|----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 22 de maio de 2024 | | | | | |
| SÉRIE ÚNICA | | NÚMERO 2 | | | | | |
| 1. EMISSORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 41.811.375/0001-19 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Professor Atílio Innocenti, nº 474 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceiçã o | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CE P | 04.538- 001 |
| 2. CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 3434 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Bloco 07, sala 201 | CIDADE | Rio de Janeiro | UF | RJ | CE P | 22640- 102 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: UP MALTA 14 LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 47.620.483/0001-90 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Fazenda Jurua, nº SN | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | bairro Zona Rural | CIDADE | Indepen dência | UF | CE | CE P | 63640- 000 |
| 4. GARANTIAS: a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Equipamentos, a Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície, a Cessão Fiduciária, o Aval e o Fundo de Juros e Amortização. | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais). | | | | | | | |
| TÍTULO: 11.957 (onze mil, novecentos e cinquenta e sete) notas comerciais escriturais, da 1ª emissão de notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada, da UP Malta 14 Ltda. (" <u>Notas Comerciais Up Malta 14</u> "). | | | | | | | |
| DESCRIÇÃO: As Notas Comerciais Up Malta 14 foram emitidas em 22 de maio de 2024 (" <u>Data da Constituição do Crédito</u> ") por meio do " <i>Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da UP Malta 14 Ltda.</i> " (" <u>Termo de Emissão Up Malta 14</u> ") cujos recursos destinam-se às despesas de natureza imobiliária | | | | | | | |

diretamente atinentes à construção dos projetos das Unidades Geradoras (conforme definido no Termo de Emissão Up Malta 14) identificadas no Anexo I do Termo de Emissão Up Malta 14, observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada uma das Unidades Geradoras (conforme definido no Termo de Emissão Up Malta 14).

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

| Projetos | Matrícula | Cartório | Endereço |
|------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Independência I e Independência II | Nº 1.288 | 3º Ofício de Registro de Imóveis de da Comarca de Independência/CE | Uma área de terra de criar e plantar denominada Fazenda Juruá, distrito da Sede. |

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1 PRAZO TOTAL | 5.471 (cinco mil, quatrocentos e setenta e um) dias corridos contados de 23 de maio de 2024 (" <u>Data de Emissão</u> ") |
| 6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL | 16 de maio de 2039 |
| 6.3 VALOR PRINCIPAL | R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais); |
| 6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | Variação acumulada positiva do IPCA, e calculado conforme Cláusula 7.10 do Termo de Emissão Up Malta 14; |
| 6.5 JUROS | 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos; |
| 6.7 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL) | Conforme tabela no Anexo III do Termo de Emissão Up Malta 14; |
| 6.8. LOCAL DE PAGAMENTO | São Paulo/SP. |
| 6.9 ENCARGOS MORATÓRIOS | Juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês ou fração de mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa moratória de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. |



CCI 3

| | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|----|----|---------|----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 22 de maio de 2024 | | | | | |
| SÉRIE ÚNICA | | NÚMERO 3 | | | | | |
| 1. EMISSORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 41.811.375/0001-19 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Professor Atílio Innocenti, nº 474 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CE P | 04.538- 001 |
| 2. CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 3434 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Bloco 07, sala 201 | CIDADE | Rio de Janeiro | UF | RJ | CE P | 22640- 102 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: UP MALTA 15 LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 47.620.501/0001-34 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Fazenda Alto Alegre, nº SN | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | bairro Zona Rural | CIDADE | Indepen dência | UF | CE | CE P | 63640- 000 |
| 4. GARANTIAS: a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Equipamentos, a Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície, a Cessão Fiduciária, o Aval e o Fundo de Juros e Amortização. | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais). | | | | | | | |
| TÍTULO: 11.957 (onze mil, novecentos e cinquenta e sete) notas comerciais escriturais, da 1ª emissão de notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada, da UP Malta 15 Ltda. (" <u>Notas Comerciais Up Malta 15</u> "). | | | | | | | |
| DESCRIÇÃO: As Notas Comerciais Up Malta 15 foram emitidas em 22 de maio de 2024 (" <u>Data da Constituição do Crédito</u> ") por meio do " <i>Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da UP Malta 15 Ltda.</i> " (" <u>Termo de Emissão Up</u> | | | | | | | |

Malta 15”) cujos recursos destinam-se às despesas de natureza imobiliária diretamente atinentes à construção dos projetos das Unidades Geradoras (conforme definido no Termo de Emissão Up Malta 15) identificadas no Anexo I do Termo de Emissão Up Malta 15, observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada uma das Unidades Geradoras (conforme definido no Termo de Emissão Up Malta 15).

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

| Projetos | Matrícula | Cartório | Endereço |
|--------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Independência III e Independência IV | Nº 887 | 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Independência/CE | Uma área de terra de criar e plantar denominada Fazenda Juruá, distrito da Sede. |

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1 PRAZO TOTAL | 5.471 (cinco mil, quatrocentos e setenta e um) dias corridos contados de 23 de maio de 2024 (“ <u>Data de Emissão</u> ”) |
| 6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL | 16 de maio de 2039 |
| 6.3 VALOR PRINCIPAL | R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais); |
| 6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | Variação acumulada positiva do IPCA, e calculado conforme Cláusula 7.10 do Termo de Emissão Up Malta 15; |
| 6.5 JUROS | 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos; |
| 6.7 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL) | Conforme tabela no Anexo III do Termo de Emissão Up Malta 15; |
| 6.8. LOCAL DE PAGAMENTO | São Paulo/SP. |
| 6.9 ENCARGOS MORATÓRIOS | Juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês ou fração de mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa moratória de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. |



CCI 4

| | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|----|----|---------|----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 22 de maio de 2024 | | | | | |
| SÉRIE ÚNICA | | NÚMERO 4 | | | | | |
| 1. EMISSORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 41.811.375/0001-19 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Professor Atílio Innocenti, nº 474 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CE P | 04.538- 001 |
| 2. CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 3434 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Bloco 07, sala 201 | CIDADE | Rio de Janeiro | UF | RJ | CE P | 22640- 102 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: UP MALTA 16 LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 47.620.525/0001-93 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Fazenda Alto Alegre, nº SN | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | bairro Zona Rural | CIDADE | Indepen dência | UF | CE | CE P | 63640- 000 |
| 4. GARANTIAS: a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Equipamentos, a Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície, a Cessão Fiduciária, o Aval e o Fundo de Juros e Amortização. | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais). | | | | | | | |
| TÍTULO: 11.957 (onze mil, novecentos e cinquenta e sete) notas comerciais escriturais, da 1ª emissão de notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real e garantia adicional fidejussória, para colocação privada, da UP Malta 16 Ltda. (" <u>Notas Comerciais Up Malta 16</u> "). | | | | | | | |
| DESCRIÇÃO: As Notas Comerciais Up Malta 16 foram emitidas em 22 de maio de 2024 (" <u>Data da Constituição do Crédito</u> ") por meio do " <i>Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da UP Malta 16 Ltda.</i> " (" <u>Termo de Emissão Up Malta 16</u> ") cujos recursos destinam-se às despesas de natureza imobiliária | | | | | | | |

diretamente atinentes à construção dos projetos das Unidades Geradoras (conforme definido no Termo de Emissão Up Malta 16) identificadas no Anexo I do Termo de Emissão Up Malta 16, observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada uma das Unidades Geradoras.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

| Projetos | Matrícula | Cartório | Endereço |
|--------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Independência III e Independência IV | Nº 887 | 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Independência/CE | Uma área de terra de criar e plantar denominada Fazenda Juruá, distrito da Sede. |

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1 PRAZO TOTAL | 5.471 (cinco mil, quatrocentos e setenta e um) dias corridos contados de 23 de maio de 2024 (“ <u>Data de Emissão</u> ”) |
| 6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL | 16 de maio de 2039 |
| 6.3 VALOR PRINCIPAL | R\$ 11.957.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais); |
| 6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | Varição acumulada positiva do IPCA, e calculado conforme Cláusula 7.10 do Termo de Emissão Up Malta 15; |
| 6.5 JUROS | 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos; |
| 6.7 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL) | Conforme tabela no Anexo III do Termo de Emissão Up Malta 16; |
| 6.8. LOCAL DE PAGAMENTO | São Paulo/SP. |
| 6.9 ENCARGOS MORATÓRIOS | Juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês ou fração de mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa moratória de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. |



ANEXO III

Declaração da Emissora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), categoria S1, sob o número 94, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“**Emissora**”), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª e 2ª Séries de sua 97ª emissão, (“**CRI**”, “**Emissão**”, respectivamente), conforme *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1 e 2ª Séries da 97ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Up Malta 13 Ltda., Up Malta 14 Ltda., Up Malta 15 Ltda. e Up Malta 16 Ltda.*, celebrado em 22 de maio de 2024 (“**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 nº 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 em vigor, foi instituído regime fiduciário sobre **(a)** os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI (“**Créditos Imobiliários**”); **(b)** a conta corrente, de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários (“**Conta do Patrimônio Separado**”) e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; **(c)** as Garantias; e **(d)** os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;

(ii) o Termo de Securitização contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **UP MALTA 13 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Independência, Estado do Ceará, na Fazenda Jurua, nº SN, bairro Zona Rural, Rodovia BR 226, CEP 63640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.609.384/0001-08, **UP MALTA 14 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Independência, Estado do Ceará, na Fazenda Jurua, nº SN, bairro Zona Rural, Rodovia BR 226, CEP 63640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.620.483/0001-90, **UP MALTA 15 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Independência, Estado do Ceará, na Fazenda Alto Alegre, nº SN, bairro Zona Rural, Rodovia BR 226, CEP 63640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.620.501/0001-34 e **UP MALTA 16 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de



Independência, Estado do Ceará, na Fazenda Alto Alegre, nº SN, bairro Zona Rural, Rodovia BR 226, CEP 63640-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.620.525/0001-93, na qualidade de devedoras dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI (“Devedoras”), 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; e

(iii) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ao mercado durante a Oferta.

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

São Paulo, 22 de maio de 2024.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Amanda Regina Martins

Ribeiro

CPF: 430.987.638-25

ANEXO IV
Declaração de Custódia

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição custodiante (“Instituição Custodiante”), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª e 2ª Séries da 97ª emissão (“CRI”) da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), categoria S1, sob o número 94, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Emissora”), emitidos nos termos do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1 e 2ª Séries da 97ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Up Malta 13 Ltda., Up Malta 14 Ltda., Up Malta 15 Ltda. e Up Malta 16 Ltda.*, celebrado em 22 de maio de 2024 (“Termo de Securitização”), **DECLARA** que:

- (a) foi entregue à Instituição Custodiante, para fins custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Emissora, (i) os Termos de Emissão (conforme definidas no Termo de Securitização); (ii) a Escritura de Emissão de CCI; e o Termo de Securitização; 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 nos itens (a) acima.

São Paulo, 22 de maio de 2024.

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

Instituição Custodiante

Nome: Bianca Galdino Batistela

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procuradora

Cargo: Procurador

ANEXO V

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

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

Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, São Paulo-SP, CEP 04534-004

CNPJ: 36.113.876/0004-34

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF/ME nº: 001.362.577-20

da oferta dos seguintes valores mobiliários:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

Número da Emissão: 97

Número da Série: 1ª e 2ª Séries

Emissor: Canal Companhia de Securitização

Quantidade: 47.830.000 (quarenta e sete mil, oitocentos e trinta) CRI, sendo **(i)** 26.300 (vinte e seis mil e trezentos) CRI Seniores, e **(ii)** 21.530 (vinte e um mil, quinhentos e trinta) CRI Subordinados

Classe: simples

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, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 22 de maio de 2024.

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

Agente Fiduciário

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de
Oliveira e Silva

CPF: 001.362.577-20

Cargo: Diretor



ANEXO VI
Destinação dos Recursos

**DESTINAÇÃO DOS RECURSOS – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS NOS QUAIS SERÃO
INSTALADAS AS UNIDADES GERADORAS**

Identificação das Unidades Geradoras de Energia Fotovoltaica e Destinação:

| Unidade de Geração | Proprietário | Matrícula | Cartório | Endereço | Percentual do Valor Líquido a ser alocado no Imóvel Lastro | Área Locada | Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários? |
|---------------------------|-------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Independência I e II | Edvar Alves Sales (CPF nº 874.601.813-15) | Nº 1288 | 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Independência/CE | Uma gleba de terra rural de criar e plantar denominada Fazenda Juruá, distrito da Sede, Município de Independência/CE | 100% (cem por cento) | 99,1 hectares | não |
| Independência III e IV | Maria do Socorro | Nº 887 | 3º Ofício de Registro | Uma gleba de terra | 100% (cem por | 42,4 hectares (fração | não |

| | | | | | | | |
|--|-----------------------------------------------|--|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------|--|
| | Gonçalves da Silva (CPF nº 423.254.553-00) | | de Imóveis da Comarca de Independência/CE | rural de criar e plantar denominada Fazenda Juruá, distrito da Sede, Município de Independência/CE | cento) | ideal de 50% do imóvel) | |
|--|-----------------------------------------------|--|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------|--|

Cronograma de Destinação dos Recursos:

| Unidade de Geração | Da Data de Emissão até 23 de novembro de 2024 | De 24 de novembro de 2024 até 24 maio de 2025 |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Independência I e II | 50% (cinquenta por cento) do Valor Líquido da Nota Comercial Up Malta 13 50% (cinquenta por cento) do Valor Líquido da Nota Comercial Up Malta 14 | 50% (cinquenta por cento) do Valor Líquido da Nota Comercial Up Malta 13 50% (cinquenta por cento) do Valor Líquido da Nota Comercial Up Malta 14 |
| Independência III e IV | 50% (cinquenta por cento) do Valor Líquido da Nota Comercial Up Malta 15 50% (cinquenta por cento) do Valor Líquido da Nota Comercial Up Malta 16 | 50% (cinquenta por cento) do Valor Líquido da Nota Comercial Up Malta 15 50% (cinquenta por cento) do Valor Líquido da Nota Comercial Up Malta 16 |

ANEXO VII
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:

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: | Emissão: 98 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00 | Quantidade de ativos: |
| Data de Vencimento: 25/04/2028 | |
| Taxa de Juros: | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas. | |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: | Emissão: 98 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00 | Quantidade de ativos: |
| Data de Vencimento: 25/04/2028 | |
| Taxa de Juros: | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de | |

0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: | Emissão: 92 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00 | Quantidade de ativos: |
| Data de Vencimento: 25/08/2027 | |
| Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| <p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARÁI INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.</p> | |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 2 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 92.000.000,00 | Quantidade de ativos: 92000 |
| Data de Vencimento: 18/05/2027 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| <p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi)</p> | |

Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 12 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00 | Quantidade de ativos: 25000 |
| Data de Vencimento: 20/10/2027 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel | |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 17 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 16.200.000,00 | Quantidade de ativos: 16200 |
| Data de Vencimento: 20/11/2025 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da Devedora, representativas do capital social da Devedora. (ii) Aval: em conjunto e/ou indistintamente, Eduardo Grinberg, Noêmia Busnello Fernandes e Luiz Antônio Busnello Fernandes. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: será constituída, em favor da Emissora, cessão fiduciária sobre (a) a Conta Vinculada; e (b) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Devedora, decorrentes da compra e venda dos Ativos Alvo. (iv) Fundo de Obras: (v) Fundo de Despesas: em montante equivalente a R\$ 71.800,00 (setenta e um mil e oitocentos reais) (Valor do Fundo de Despesas), correspondente a 100% (cem por cento) dos valores necessários para o pagamento das despesas que forem recorrentes, no período de 6 (seis) meses, no caso das despesas mensais, e no período de 1 (um) ano, no caso das despesas anuais, relacionadas à Operação de Securitização. (vi) Fundo de Juros: | |

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 21 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 30.438.000,00 | Quantidade de ativos: 30438 |
| Data de Vencimento: 11/01/2035 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| <p>Garantias: (i) Cessão Fiduciária: As Fiadoras se comprometeram a ceder fiduciariamente à Emissora, sob condição suspensiva: (i) a totalidade dos direitos creditórios e quaisquer recebíveis, recursos, fundos, pagamentos, diretos ou indiretos, atuais ou futuros, inclusive recebidos a título de multas, indenizações, encargos contratuais, de titularidade das Fiadoras decorrentes (a) dos Contratos do Projeto (ii) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, de titularidade das Fiadoras, e dos valores depositados, ou que venham a ser depositados e mantidos nas respectivas contas vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para tais contas, ou em compensação bancária, relacionados aos recursos provenientes dos Contratos do Projeto e dos Contratos SGD; e (iii) quaisquer outros direitos creditórios, receita ou pagamentos relacionados à comercialização de energia, no mercado livre ou regulado, ou quaisquer outras receitas geradas pelos ativos dos Empreendimentos Alvo de titularidade das Fiadoras. (ii) Alienação Fiduciária das Ações: totalidade das ações, existentes e/ou futuras (?Ações?), representativas respectivamente do capital social das SPE de titularidade da Devedora, do capital social da Devedora, de titularidade da LC Energia, e do capital social da LC Energia, de titularidade das Acionistas da LC Energia. (iii) Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: a serem estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão garantidas pela alienação fiduciária sobre a propriedade plena do Imóvel, a ser constituída pela proprietária do Imóvel sob condição suspensiva</p> | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 31 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 53.124.000,00 | Quantidade de ativos: 53124 |
| Data de Vencimento: 30/01/2029 | |
| Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |

Garantias: (I) Fiança de: (i) ROBERTO LUIZ JUSTUS, (ii) HEVERTON CORNÉLIO, (iii) FÁBIO ROSÁRIO DIN, (iv) CARDOSO HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, (v) DRYWALL RIO SOLUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vi) CARDOSO E DIN PARTICIPAÇÕES LTDA, PLACLUX INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vii) DRYLOG TRANSPORTES LTDA, (viii) STEEL BANK SECURITIZADORA S.A e (ix) DRY SERVICE LTDA. (II) Cessão Fiduciária sobre: (i) o direito ao recebimento dos recursos oriundos do pagamento dos recebíveis principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade das Dry Home e da Dry Construction, decorrentes das Operações de Compra e Venda realizadas com Clientes e cobrados por meio de boletos bancários emitidos pelo banco depositário; (ii) a totalidade dos recebíveis, detidos pelas Fiduciantes, oriundos de Operações de Compra e Venda contratadas pelos seus Clientes junto às Fiduciantes, ou em quaisquer de suas filiais, decorrentes de vendas de serviços de construção, equipamentos e materiais para construção a seco, e que são ou venham a ser realizadas por meio de cartões de crédito, (iii) direitos creditórios, presentes ou futuros, principais e acessórios, emergentes das Contas Vinculadas independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, incluindo os recursos a qualquer tempo depositados e mantidos nas Contas Vinculadas

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 29 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00 | Quantidade de ativos: 30000 |
| Data de Vencimento: 25/01/2032 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em conjunto os imóveis da ARCOS POWER ENGENHARIA SPE LTDA e da ITA POWER ENGENHARIA SPE LTDA, cedidos fiduciariamente para pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, listados nos anexos dos contratos de AFI; (II) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciantes alienam os equipamentos listados nos anexos dos contratos de AFE; (III) Cessão Fiduciária de Créditos imobiliário: Pela celebração do contrato de Cessão Fiduciária o cedente cede a securitizadora os Créditos Imobiliários; (IV) Fiança prestada pelos Fiadores Susten, Ita e Arcos; (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Juros; (VII) Fundo de Liquidez; (VIII) Fundo de Obra; | |

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 33 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 42.000.000,00 | Quantidade de ativos: 42000 |
| Data de Vencimento: 27/01/2033 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 10,86% a.a. na base 360. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| <p>Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA, FELIPE CANCADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais</p> | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 37 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00 | Quantidade de ativos: 45000 |
| Data de Vencimento: 21/02/2028 | |
| Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |

Garantias: (I) Como fiadores: (i) Diego Schumacker Rosa Cequinel, (ii) Tatiana Schumacker Rosa Cequinel, (iii) Embraed Edificações (II) Alienação Fiduciária: Nos termos do contrato de AFI (III) Cessão Fiduciária: Nos termos do contrato de CF

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 43 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00 | Quantidade de ativos: 100000 |
| Data de Vencimento: 22/05/2028 | |
| Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Recebíveis presente e futuros, oriundos das comercialização das unidades autônomas descritas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Objeto das matrículas nº 47.672, 127.275, 127.274, 96.147, 15.666, 10.638, 10.637 e 10.363; (III) Fiança: Prestadas pelos Fiadores na Escritura de Emissão; (IV) Fundo de Reserva; (V) Fundo de Despesa; | |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 59 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 103.634.000,00 | Quantidade de ativos: 103634 |
| Data de Vencimento: 25/09/2030 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE; | |

| |
|---------------------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO |
|---------------------------------------------------|

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 61 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 13.700.000,00 | Quantidade de ativos: 13700 |
| Data de Vencimento: 22/09/2027 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus, AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança; | |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 60 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00 | Quantidade de ativos: 20000 |
| Data de Vencimento: 22/10/2027 | |
| Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (i) Aval, prestado por MANOEL LUIZ ALVES NUNES, ROBERTA COSTA ALVES NUNES MANSANO, MGR PARTICIPAÇÕES LTDA. e VECTRA EMPREENDIMENTOS LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Benefícios Econômicos; celebrado entre a Devedora e a MGR Participações, na qualidade de fiduciantes; e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Promessa de Alienação de Imóveis a ser constituída. | |

| | |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 67 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 22.361.000,00 | Quantidade de ativos: 22361 |
| Data de Vencimento: 20/11/2029 | |
| Taxa de Juros: | |
| Status: ATIVO | |

| |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. |
| Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciantes, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas. |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 68 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 3.800.000,00 | Quantidade de ativos: 3800 |
| Data de Vencimento: 16/11/2028 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (i) A Fiança; (ii) a Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Fundo de Juros, (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; e (viii) o Fundo de Obras | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 69 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 170.748.000,00 | Quantidade de ativos: 170748 |
| Data de Vencimento: 10/09/2039 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: AF de DRS, a AF do Solo e da Propriedade Superveniente, se e quando constituída, a Fiança Bancária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e os Seguros, quando denominados em conjunto | |

| | |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 72 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00 | Quantidade de ativos: 35000 |
| Data de Vencimento: 10/12/2030 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (i) Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) o Fundo de Despesas. | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 66 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00 | Quantidade de ativos: 10500 |
| Data de Vencimento: 23/12/2032 | |
| Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 81 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 28.850.000,00 | Quantidade de ativos: 28850 |
| Data de Vencimento: 27/01/2034 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas; (v) Fundos; e (vi) Qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas. | |

| | |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 88 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00 | Quantidade de ativos: 60000 |
| Data de Vencimento: 27/04/2034 | |

| |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252. |
| Status: ATIVO |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ nº 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interveniente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I |

LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 98 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00 | Quantidade de ativos: 10000 |
| Data de Vencimento: 25/04/2028 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas. | |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 92 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00 | Quantidade de ativos: 50000 |
| Data de Vencimento: 25/08/2027 | |
| Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,5% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 58.595 do | |

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARÁ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 94 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00 | Quantidade de ativos: 14000 |
| Data de Vencimento: 25/04/2029 | |
| Taxa de Juros: CDI + 4,6% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| <p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30, (b) PAULO SERGIO GIUGNI, (c) ROBERTO FERREIRA DE SOUZA, (d) EPSON ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.038.405/0001-01; (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula 21.548 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (b) o imóvel objeto da matrícula 21.549 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (c) o imóvel objeto da matrícula 274.054 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Butantã e Parque Jockey - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que foram atribuídos dos Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas do capital social das Sociedades (EPSON INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 22.209.168/0001-44 e VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30), bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações.</p> | |

| | |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 12 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00 | Quantidade de ativos: 25000 |
| Data de Vencimento: 20/10/2027 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel | |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 33 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00 | Quantidade de ativos: 40000 |
| Data de Vencimento: 27/01/2033 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA, FELIPE CANCADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais | |

| |
|---------------------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO |
| Ativo: CRI |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Série: 2 | Emissão: 2 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 24.934.000,00 | Quantidade de ativos: 24934 |
| Data de Vencimento: 18/05/2027 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 365. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva; | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 67 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 27.639.000,00 | Quantidade de ativos: 27639 |
| Data de Vencimento: 20/11/2029 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciantes, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas. | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 66 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00 | Quantidade de ativos: 10500 |
| Data de Vencimento: 23/12/2032 | |
| Taxa de Juros: 109,57% do CDI. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 88 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00 | Quantidade de ativos: 60000 |
| Data de Vencimento: 27/04/2034 | |
| Taxa de Juros: | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| <p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ nº 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interveniente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE</p> | |

GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 3 | Emissão: 33 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00 | Quantidade de ativos: 30000 |
| Data de Vencimento: 27/01/2033 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| <p>Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA, MARCELO TAVARES FARIA, FELIPE CANCADO VORCARO e MARCOS ROBERTO FERRIN LORENZO RIBEIRO (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais</p> | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 3 | Emissão: 66 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 20.400.000,00 | Quantidade de ativos: 20400 |
| Data de Vencimento: 23/12/2032 | |
| Taxa de Juros: PRE + 11,3848% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 4 | Emissão: 66 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 22.200.000,00 | Quantidade de ativos: 22200 |
| Data de Vencimento: 23/12/2032 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 6,3908% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRA | |
| Série: 1 | Emissão: 11 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00 | Quantidade de ativos: 23000 |
| Data de Vencimento: 26/09/2028 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, de maneira irrevogável e irretroatável, em favor da Fiduciária, a propriedade plena dos Imóveis, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, excluídos os frutos, superfície, máquinas, equipamentos, colheitas e animais vinculados aos Imóveis, os quais estão descritos e caracterizados nas matrículas relacionadas no Anexo I do presente Contrato. | |

| | |
|---------------------------------------------------|--|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRA | |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Série: 1 | Emissão: 26 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00 | Quantidade de ativos: 52000 |
| Data de Vencimento: 26/11/2029 | |
| Taxa de Juros: CDI + 5,22% a.a. na base 252. | |
| Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (I) Como avalista: MARCO TULLIO BATISTA PIRES; (II) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios Compra e Venda (conforme definido na CPR-F); (ii) os Direitos Creditórios Sobejo (conforme definido na CPR-F); e (iii) dos Direitos Creditórios Conta Vinculada (conforme definido na CPR-F); (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Fazenda Vista Alegre, sob matrículas 9.665, 9.666, 9.667, 9.668, 9.669, 9.670, 9.672. | |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRA | |
| Série: 1 | Emissão: 41 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 125.000.000,00 | Quantidade de ativos: 125000 |
| Data de Vencimento: 24/01/2029 | |
| Taxa de Juros: CDI + 4,7% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F; (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente livre e a propriedade fiduciária de: (i) os Direitos Creditórios, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos de eventuais pagamentos feito por clientes oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios depositados na conta de nº 21.509-0, Agência 3179 mantida no banco Sicoob e de titularidade da Fiduciante, (III) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída nos termos do contato de Alienação Fiduciária de Imóvel. | |

| | |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRA | |
| Série: 1 | Emissão: 42 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00 | Quantidade de ativos: 200000 |
| Data de Vencimento: 23/03/2028 | |
| Taxa de Juros: CDI + 4,65% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |

| |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. |
| Garantias: (I) Aval: Prestado pela BINATURAL ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 47.210, registrado no cartório de Formosa/GO de propriedade da alienante. As parte acordam que o valor de liquidação do imóvel é de 19.673.070,00 milhões de reais. (III) Cessão Fiduciária: Cessão fiduciária da (i) totalidade dos direitos creditórios decorrentes das Relações Mercantis vigentes; (ii) da totalidade dos pagamentos, valores ou recursos que venham a ser recebido pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feito pelos clientes que serão depositados na conta corrente nº 51.511-2, agência 3179 mantida no Banco Sicoob; (iii) da conta vinculada, bem como todo e qualquer recurso depositada nela e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes da aplicação Financeira Permitida realizados com valores da Conta Vinculante. A Fiduciante compromete-se ainda a constituir: (i) a totalidade do direitos creditórios decorrentes de toda e qualquer relação decorrente de toda Relação Mercantil, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recurso financeiro recebidos feitos pelo Cliente, oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios Posteriores e (iii) dos títulos, bens e direitos decorrentes das aplicações Financeiras Permitidas Futuras, realizados com valores da Conta Vinculante (IV) Alienação Fiduciária de Equipamentos: constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Equipamentos |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRA | |
| Série: 1 | Emissão: 89 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00 | Quantidade de ativos: 77000 |
| Data de Vencimento: 06/05/2030 | |
| Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalista (a) CARLOS CARDOSO DE OLIVEIRA FILHO (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula nº 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins. | |

| | |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRA | |
| Série: 2 | Emissão: 41 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00 | Quantidade de ativos: 25000 |

| |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data de Vencimento: 24/01/2029 |
| Taxa de Juros: 9,6% a.a. na base 360. |
| Status: ATIVO |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. |
| Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F; (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente livre e a propriedade fiduciária de: (i) os Direitos Creditórios, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos de eventuais pagamentos feito por clientes oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios depositados na conta de nº 21.509-0, Agência 3179 mantida no banco Sicoob e de titularidade da Fiduciante, (III) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída nos termos do contato de Alienação Fiduciária de Imóvel. |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRA | |
| Série: 2 | Emissão: 89 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00 | Quantidade de ativos: 27000 |
| Data de Vencimento: 06/05/2030 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalista (a) CARLOS CARDOSO DE OLIVEIRA FILHO (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula nº 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins. | |



ANEXO VIII
Modelo de Relatório de Verificação

DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS

À

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, São Paulo – SP

CEP 04.534-004– São Paulo, SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, Conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição

São Paulo – SP, CEP 04538-001

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: 11 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Ref.: Relatório de Comprovação de Destinação de Recursos – *Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da [UP Malta 13 Ltda./ UP Malta 14 Ltda./ UP Malta 15 Ltda./ UP Malta 16 Ltda.](“Emissão”)*

Período: __ / __ / __ até __ / __ / __

[**UP MALTA 13 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Independência, Estado do Ceará, na Fazenda Jurua, nº SN, bairro Zona Rural, Rodovia BR 226, CEP 63640-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 47.609.384/0001-08/ **UP MALTA 14 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Independência, Estado do Ceará, na Fazenda Jurua, nº SN, bairro Zona Rural, Rodovia BR 226, CEP 63640-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 47.620.483/0001-90/ **UP MALTA 15 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Independência, Estado do Ceará, na Fazenda Alto Alegre, S/N, bairro Zona Rural, Rodovia BR 226, CEP 63640-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 47.620.501/0001-34/ **UP MALTA 16 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Independência, Estado do Ceará, na Fazenda Alto Alegre, nº SN, bairro Zona Rural, Rodovia BR 226, CEP 63640-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 47.620.525/0001-93], neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Emitente”) declara, em cumprimento ao disposto no “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da [UP Malta 13 Ltda./ UP Malta 14 Ltda./ UP Malta 15 Ltda./ UP Malta 16 Ltda.]*”, celebrado entre a Emitente e a Canal Companhia de Securitização em 22 de maio de 2024, que os recursos disponibilizados por meio do referido instrumento foram utilizados até a presente data e no respectivo semestre para o desenvolvimento de projetos de natureza imobiliária, conforme descrito abaixo:

| Denominação da Central Geradora de Energia Fotovoltaica | Proprietário | Matrícula / Cartório | Endereço | Status da Obra (%) | Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma) | Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros | Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros | Percentual do recurso utilizado no semestre | Valor gasto no semestre |
|---------------------------------------------------------|--------------|----------------------|----------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|
| [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] |
| Total destinado no semestre | | | | | | | | | R\$[•] |
| Valor total desembolsado à Emitente | | | | | | | | | R\$[•] |

| | | |
|--|--------------------------------|--------|
| | Saldo a destinar | R\$[•] |
| | Valor Líquido da Oferta | R\$[•] |
| | Valor Total da Oferta | R\$[•] |

(local e data)

Emitente

Por:

CPF/MF:

Por:

CPF/MF:

ANEXO IX
Tabela de Despesas

DESPESAS FLAT

| Prestadores | Serviços | Periodicidade | % Captação | Valor | Impostos | Valor Total |
|----------------|-------------------------------------|---------------|------------|-------------------------|----------|-------------------------|
| ANBIMA | Registro da Base de Dados (CRI) | A vista | 0,004177% | R\$ 1.997,86 | 0,00% | R\$ 1.997,86 |
| ANBIMA | Registro de Ofertas Públicas | A vista | | R\$ 14.915,00 | 0,00% | R\$ 14.915,00 |
| B3 CETIP | Registro de Valor Mobiliários | A vista | 0,029000% | R\$ 13.870,70 | 0,00% | R\$ 13.870,70 |
| B3 CETIP | Taxa de Comprovação de Titularidade | A vista | | R\$ 93,01 | 0,00% | R\$ 93,01 |
| Madrona | Assessor Legal | A vista | | R\$ 160.000,00 | 14,53% | R\$ 187.200,19 |
| Oliveira Trust | Instituição Custodiante | A vista | | R\$ 9.000,00 | 12,15% | R\$ 10.244,74 |
| Oliveira Trust | Escriturador da NC (4 NCs) | A vista | | R\$ 22.800,00 | 12,15% | R\$ 25.953,33 |
| Oliveira Trust | Escrituração + Liquidação dos CRI | A vista | | R\$ 16.000,00 | 12,15% | R\$ 18.212,86 |
| Oliveira Trust | Registro | A vista | | R\$ 5.000,00 | 12,15% | R\$ 5.691,52 |
| Oliveira Trust | Agente fiduciário (implantação) | Anual | | R\$ 5.000,00 | 12,15% | R\$ 5.691,52 |
| Oliveira Trust | Agente fiduciário (anual) | Anual | | R\$ 17.000,00 | 12,15% | R\$ 19.351,17 |
| Canal | Taxa de emissão e distribuição | A vista | | R\$ 60.000,00 | 16,33% | R\$ 71.710,29 |
| Canal | Taxa de Gestão | A vista | | R\$ 5.000,00 | 16,33% | R\$ 5.975,86 |
| CVM | Taxa de Fiscalização CVM | A vista | 0,030000% | R\$ 14.349,00 | 0,00% | R\$ 14.349,00 |
| Estruturador | Estruturação | A vista | | R\$ 1.673.805,00 | 8,65% | R\$ 1.832.298,85 |
| Investidor | Prêmio | A vista | | R\$ 478.295,00 | 0,00% | R\$ 478.295,00 |
| TOTAL | | | | R\$ 2.497.125,57 | | R\$ 2.705.850,89 |

DESPESAS RECORRENTES

| Prestadores | Serviços | Periodicidade | % Captação | Valor | Impostos | Valor Total |
|---------------------|-------------------------------------|-----------------|------------|----------------------|----------|----------------------|
| B3 CETIP | Custódia de Valores mobiliários | Mensal | 0,000800% | R\$ 382,64 | 0,00% | R\$ 382,64 |
| B3 CETIP | Custódia de Ativos | Mensal | 0,002000% | R\$ 956,60 | 0,00% | R\$ 956,60 |
| B3 CETIP | Taxa de utilização B3 Cetip | Mensal | | R\$ 120,00 | 0,00% | R\$ 120,00 |
| Oliveira Trust | Agente Liquidante + Escriturador | Anual | | R\$ 10.000,00 | 12,15% | R\$ 11.383,04 |
| Oliveira Trust | Escriturador da NC (4 NCs) | Anual | | R\$ 22.800,00 | 12,15% | R\$ 25.953,33 |
| Oliveira Trust | Agente fiduciário (anual) | Anual | | R\$ 17.000,00 | 12,15% | R\$ 19.351,17 |
| Oliveira Trust | Instituição Custodiante | A vista | | R\$ 2,00 | 12,15% | R\$ 2,28 |
| Canal | Taxa de Gestão | Mensal | | R\$ 5.000,00 | 16,33% | R\$ 5.975,86 |
| Canal | Calculo de covenants | Por verificação | | R\$ 1.200,00 | 16,33% | R\$ 1.434,21 |
| Contabilidade | Contabilidade | Mensal | | R\$ 350,00 | 0,00% | R\$ 350,00 |
| Itau | Tarifa conta do patrimônio separado | Mensal | | R\$ 61,00 | 0,00% | R\$ 61,00 |
| Auditor | Auditoria | Anual | | R\$ 4.500,00 | 13,65% | R\$ 5.211,35 |
| MÉDIA MENSAL | | | | R\$ 62.372,24 | | R\$ 71.181,46 |

Valor de Emissão

R\$ 47.830.000,00

