

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

entre

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.
como Emissora,

e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
como Agente Fiduciário, representando a comunhão de Debenturistas.

Datado de
16 de setembro de 2024

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “B”, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº. 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ/MF”) sob o nº 51.218.147/0001-93, e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.300.095.618, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Emissora”);

e, de outro lado,

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, Sala 201, Parte, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu estatuto social, nomeada neste instrumento para representar, perante a Emissora, a comunhão dos interesses dos debenturistas da presente emissão (“Debenturistas”), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações” e “Agente Fiduciário”, respectivamente);

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como “Partes”, e, individual e indistintamente, como “Parte”;

vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, firmar o presente “*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.*” (“Escritura”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. A presente 13ª (décima terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, da Emissora (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente) e a oferta pública de distribuição das Debêntures (“Oferta Pública”), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), serão realizadas com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 13 de setembro de 2024 (“RCA”), nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, na qual foram deliberadas e aprovadas: (i) a realização da Emissão e da Oferta Pública, bem como seus principais termos e condições; (ii) a autorização à Diretoria da Emissora para praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas no item (i) acima, entre os quais a celebração desta Escritura, do Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo), dos demais documentos relacionados à Emissão e à Oferta Pública, e de seus eventuais aditamentos, bem como para contratar os prestadores de serviço necessários à implementação da Emissão e da Oferta Pública; e (iii) a ratificação de todos os demais atos já praticados pela Diretoria da Emissora com relação aos itens acima.

2. DOS REQUISITOS

A Emissão e a Oferta Pública serão realizadas com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Arquivamento na Junta Comercial e Publicação da RCA

2.1.1. A ata da RCA será arquivada na JUCESP, bem como publicada no jornal “*Diário de Notícias*” (“*Jornal de Publicação*”), nos termos do artigo 62, inciso I, alínea (a), e do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, comprometendo-se a Emissora a enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato .pdf) ou a via original: (i) do comprovante de protocolo para arquivamento da ata da RCA na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da realização da RCA; e (ii) da ata da RCA devidamente arquivada na JUCESP, bem como da publicação da referida ata em referido jornal, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção do registro da RCA na JUCESP.

2.1.2. Os atos societários que eventualmente venham a ser praticados após o arquivamento da RCA relacionados à Emissão e/ou à Oferta Pública também serão arquivados na JUCESP e publicados pela Emissora no Jornal de Publicação, conforme previsto na Cláusula 2.1.1 acima.

2.2. Inscrição e Registro desta Escritura e de eventuais aditamentos

2.2.1. Esta Escritura e seus eventuais aditamentos serão registrados na JUCESP, exceto se regulamentado de forma diversa pela CVM, conforme o disposto no artigo 62, § 5º, da Lei das Sociedades por Ações, comprometendo-se a Emissora a: (i) enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato .pdf) ou a via original do comprovante de protocolo para arquivamento desta Escritura e de seus eventuais aditamentos na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua respectiva assinatura; e (ii) obter o registro desta Escritura na JUCESP no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura desta Escritura ou de seus respectivos aditamentos, devendo enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato .pdf) ou a via original desta Escritura e seus eventuais aditamentos devidamente registrados na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da obtenção dos respectivos registros.

2.2.2. Caso a Emissora não realize os protocolos dentro do prazo previsto na Cláusula 2.2.1 acima, o Agente Fiduciário poderá, nos termos do artigo 62, §2º, da Lei das Sociedades por Ações, promover os protocolos acima previstos, devendo a Emissora arcar com todos os respectivos custos e despesas comprovadamente incorridos em relação aos respectivos registros, sem prejuízo da caracterização da hipótese de vencimento antecipado por ocorrência do descumprimento de obrigação não pecuniária pela Emissora, nos termos desta Escritura.

2.3. Registro na CVM e Rito de Registro Automático de Distribuição

2.3.1. A Oferta Pública será registrada na CVM, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“*Lei do Mercado de Valores Mobiliários*”), da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

2.3.2. Nos termos do artigo 26, inciso V, alínea “(a)” da Resolução CVM 160, a Oferta Pública não se sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido automaticamente, desde que cumpridos os requisitos e procedimentos elencados no artigo 27 da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de debêntures não conversíveis em ações, de companhia operacional registrada na categoria B, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo).

2.3.3. Em complemento aos requisitos e procedimentos elencados no artigo 27 da Resolução CVM 160, deverão ser divulgados, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder (conforme definido abaixo), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”) e da CVM, os seguintes documentos, dentre outros: **(i)** o aviso ao mercado da Oferta Pública, nos termos dos artigos 13 e 57, §1º, da Resolução CVM 160 (“Aviso ao Mercado”), de forma a conferir ampla divulgação à Oferta Pública e ao requerimento de registro automático da Oferta; **(ii)** o anúncio de início da Oferta Pública nos termos dos artigos 13 e 59, inciso II, da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Início”), de forma a divulgar o início do período de distribuição das Debêntures; e **(iii)** o anúncio de encerramento da Oferta Pública, nos termos dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”), de forma a divulgar o resultado da Oferta Pública e a distribuição da totalidade das Debêntures. Adicionalmente, tendo em vista o público-alvo da Oferta Pública composto exclusivamente por Investidores Profissionais, fica dispensada a apresentação de lâmina da oferta e prospecto no âmbito da Oferta Pública, conforme previsto nos artigos 9º, inciso I, e 23, §1º, da Resolução CVM 160, sendo certo que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta Pública, nem de seus termos e condições, observadas as restrições de negociação atinentes à Oferta Pública previstas na Resolução CVM 160 e nesta Escritura.

2.4. Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.4.1. Nos termos do artigo 15 e seguintes das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*” divulgadas pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), vigente desde 15 de julho de 2024 (“Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas”), e conforme o “Código de Ofertas Públicas”, divulgado pela ANBIMA, vigente desde 15 de julho de 2024 (“Código ANBIMA de Ofertas Públicas” e, em conjunto com as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, “Códigos ANBIMA”), esta Oferta Pública deverá ser registrada na ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do Anúncio de Encerramento.

2.5. Distribuição Primária, Negociação Secundária e Custódia Eletrônica

2.5.1. As Debêntures serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente por meio da B3; e custodiadas eletronicamente na B3.

2.5.2. As Debêntures poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários exclusivamente entre Investidores Profissionais livremente, desde que sejam observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis. Não obstante o disposto acima, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, as Debêntures poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários: (i) entre Investidores Profissionais, sem restrições; (ii) entre investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30”), depois de decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da data de divulgação do Anúncio de Encerramento; e (iii) entre o público investidor em geral, depois de decorrido 1 (um) ano contado da data de divulgação do Anúncio de Encerramento; sendo certo que, em todos os casos, a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.6. Objeto Social da Emissora

2.6.1. A Emissora tem por objeto social (i) a exploração comercial e o planejamento de *shopping centers*; (ii) a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto; (iii) a compra e venda de imóveis; (iv) a exploração de estacionamentos rotativos; (v) a intermediação na locação de espaços promocionais; (vi) o desenvolvimento, de forma isolada ou em parceria, de empreendimentos imobiliários, a incorporação, construção e o loteamento de imóveis, bem como a administração de bens próprios; (vii) a prestação de serviços de assessoria para a prospecção, concepção, desenvolvimento e implantação de empreendimentos imobiliários; (viii) a prestação de serviços de intermediação de venda de produtos ao consumidor final por meio *on line*; (ix) a prestação de serviços digitais para operacionalização de e-commerce; (x) a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising; (xi) o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social; e (xii) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Número da Emissão

3.1.1. A presente Emissão é a 13º (décima terceira) emissão de debêntures da Emissora.

3.2. Número de Séries

3.2.1. A Emissão será realizada em série única.

3.3. Valor Total da Emissão

3.3.1. O valor total da Emissão será de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo) ("Valor Total da Emissão").

3.4. Quantidade de Debêntures

3.4.1. Serão emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures.

3.5. Agente de Liquidação e Escriturador

3.5.1. A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, Sala 201, Parte, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, atuará como agente de liquidação das Debêntures ("Agente de Liquidação" e "Escriturador").

3.5.2. As definições acima incluem quaisquer outras instituições que venham a suceder o Agente de Liquidação e/ou o Escriturador na prestação dos serviços relativos às Debêntures.

3.6. Destinação dos Recursos

3.6.1. Os recursos líquidos captados por meio da presente Emissão serão integralmente destinados a investimentos e/ou reforço de caixa da Emissora, até a Data de Vencimento (conforme abaixo definido).

3.6.2. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário declaração em papel timbrado e assinada pelos representantes legais da Emissora, no prazo de até 1 (um) ano a contar da Data da Emissão, atestando a destinação dos recursos da presente Emissão nos termos da presente Escritura, acompanhada do fluxo de caixa da Emissora demonstrando o recebimento dos valores, nos termos do **Anexo I** desta Escritura.

3.6.3. Até a comprovação da totalidade da destinação de recursos líquidos captados no âmbito da Emissão pela Emissora, a Emissora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a comprovação da destinação dos recursos líquidos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos líquidos oriundos das Debêntures nos termos da Cláusula 3.6.1 acima.

3.6.4. O Agente Fiduciário deverá tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos líquidos aqui estabelecida, salvo se forem solicitadas informações nesse sentido pelos Debenturistas ou por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

3.6.5. Para que não restem dúvidas, para fins do disposto nesta Cláusula 3.6, entende-se como “recursos líquidos”, o Valor Total da Emissão, excluídos os custos e despesas incorridos para a realização da Emissão, sendo certo que ao atestar a destinação dos recursos líquidos conforme disposto nesta Cláusula 3.6, a Emissora deverá discriminar os custos e despesas incorridos com a Emissão.

4. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA PÚBLICA

4.1. Colocação e Procedimento de Distribuição

4.1.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários e do artigo 26, inciso V, alínea “a”, da Resolução CVM 160, sob regime de garantia firme de colocação, para o Valor Total da Emissão, com a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), nos termos e condições dispostos no “*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.*”, a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder (“Contrato de Distribuição”).

4.1.2. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito no artigo 49 da Resolução CVM 160, conforme previsto no Contrato de Distribuição, tendo como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais (“Plano de Distribuição”), de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores Profissionais seja equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos respectivos Investidores Profissionais.

4.1.2.1. Nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, “Investidores Profissionais” significa: (a) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (b) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (c) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (d) 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; (e) fundos de investimento; (f) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (g) assessores de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; (h) investidores não residentes; e (i) fundos patrimoniais.

4.1.2.2. Os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados Investidores Profissionais apenas se reconhecidos como tais conforme regulamentação específica do Ministério da Previdência Social, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 30.

4.1.3. Cada Investidor Profissional fica informado de que: (i) foi dispensada divulgação de prospecto e lâmina para a realização da Oferta Pública; (ii) a CVM não realizou análise prévia dos documentos da Oferta Pública nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda das Debêntures, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160 e da Cláusula 2.5.2 acima; e (iv) foi dispensada a utilização de documento de aceitação da Oferta Pública.

4.1.4. Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, conduzido e organizado pelo Coordenador Líder, para verificação junto aos Investidores Profissionais, da demanda pelas Debêntures ("Procedimento de Bookbuilding"), sendo certo que, caso não haja demanda suficiente de Investidores Profissionais para as Debêntures durante o Período de Distribuição (conforme definido abaixo), o Coordenador Líder realizará a subscrição e integralização das Debêntures até o limite da garantia firme prestada, nos termos e conforme determinado no Contrato de Distribuição.

4.1.5. Não será constituído fundo de amortização ou sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures. Da mesma forma, não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário.

4.1.6. A Emissão e a Oferta Pública não poderão ter seu valor e quantidade de Debêntures aumentados em nenhuma hipótese, não existindo, portanto, lote adicional de Debêntures, nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução CVM 160.

4.1.7. Em razão da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, a Oferta Pública estará a mercado a partir da data em que o Aviso ao Mercado for divulgado, nos termos do artigo 57, *caput*, e §1º, da Resolução CVM 160. Neste sentido, tendo em vista que o público-alvo da Oferta Pública é composto exclusivamente por Investidores Profissionais e será submetida ao registro automático de distribuição, a Oferta Pública deverá permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, nos termos do artigo 57, §3º, da Resolução CVM 160.

4.1.8. As Debêntures poderão ser distribuídas pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a partir da data da divulgação do Anúncio de Início, com envio simultâneo, pelo Coordenador Líder, de sua versão eletrônica à CVM e à B3, nos termos do artigo 59, §2º, da Resolução CVM 160, podendo as Debêntures permanecerem em distribuição até, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, observado o disposto nos artigos 47 e 48 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição").

4.1.9. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Profissionais interessados em adquirir as Debêntures no âmbito da Oferta Pública, excetuada a possibilidade de aplicação de ágio ou deságio ao Preço de Subscrição, nos termos previstos no Contrato de Distribuição.

4.1.10. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos para as Debêntures, independentemente de ordem cronológica.

4.1.11. A distribuição das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos da B3 e com o Plano de Distribuição descrito no Contrato de Distribuição e nesta Escritura, não sendo admitida distribuição parcial das Debêntures objeto da Oferta Pública.

4.1.12. Serão atendidos os clientes Investidores Profissionais do Coordenador Líder que desejarem efetuar investimentos nas Debêntures, tendo em vista a relação do Coordenador Líder com esses clientes, bem como serão atendidos outros investidores, fundos de investimento e pessoas físicas e jurídicas, mesmo que não sejam clientes do Coordenador Líder, desde que tais investidores sejam Investidores Profissionais.

5. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES

5.1. Valor Nominal Unitário

5.1.1. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

5.2. Data de Emissão

5.2.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 20 de setembro de 2024 ("Data de Emissão").

5.3. Prazo e Data de Vencimento

5.3.1. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo), Aquisição Facultativa (conforme definido abaixo) com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures e eventual vencimento antecipado nos termos previstos nesta Escritura, as Debêntures terão seu vencimento em 6 (seis) anos contados da Data de Emissão, ou seja, em 20 de setembro de 2030 ("Data de Vencimento").

5.4. Forma e Emissão de Certificados e Comprovação de Titularidade das Debêntures

5.4.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela B3 em nome de cada Debenturista, quando esses títulos estiverem custodiados eletronicamente na B3.

5.5. Espécie

5.5.1. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

5.6. Conversibilidade

5.6.1. As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

5.7. Desmembramento

5.7.1. Não será admitido o desmembramento da Remuneração (conforme definido abaixo), do Valor Nominal Unitário e/ou dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do artigo 59, inciso IX da Lei das Sociedades por Ações.

5.8. Prazo de Subscrição e Integralização

5.8.1. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, durante o prazo de distribuição das Debêntures na forma prevista na Resolução CVM 160, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3, pelo seu Valor Nominal Unitário na data da primeira subscrição e integralização das Debêntures ("Data da Primeira Integralização"). Caso ocorra a subscrição e integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de subscrição para as Debêntures que foram integralizadas após a Data da Primeira Integralização será o seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, *inclusive*, até a data de sua efetiva integralização, *exclusive* ("Preço de Subscrição"), observado que, em qualquer hipótese, ao Preço de Subscrição poderá ser aplicado ágio ou deságio, a ser definido exclusivamente pelo Coordenador Líder, se for o caso, no ato de subscrição das Debêntures, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures integralizadas em cada data de integralização e seja observado o disposto no Contrato de Distribuição. O ágio ou deságio, conforme o caso, será aplicado na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: **(i)** alteração da taxa SELIC; **(ii)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(iii)** alteração na Taxa DI (conforme abaixo definido); ou **(iv)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA.

5.9. Atualização Monetária

5.9.1. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

5.10. Remuneração

5.10.1. Sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração").

5.10.2. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, *inclusive*, até a Data de Pagamento da Remuneração subsequente ou da data de pagamento decorrente de Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo), resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado, Aquisição Facultativa ou eventual vencimento antecipado nos termos previstos nesta Escritura, o que ocorrer primeiro, *exclusive*. A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = Valor unitário da Remuneração, devida na Data de Pagamento da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator Juros = Fator de Juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = (Fator DI \times Fator Spread)$$

onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização (conforme definido abaixo), *inclusive*, até a data de cálculo, *exclusive*, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

n_{DI} = número total de Taxas DI-Over, consideradas no cálculo do ativo, sendo “ n_{DI} ” um número inteiro;

TDI_k = Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

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

k = número de ordem de TDI, variando de 1 (um) até n; e

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}}$$

onde:

spread = 0,4500 (quatro mil e quinhentos décimos de milésimos);

n = número de Dias Úteis contados da Data da Primeira Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “*n*” um número inteiro;

Observações:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo; e
- (v) o cálculo da Remuneração será realizado considerando os critérios estabelecidos no “*Caderno de Fórmulas Debêntures/Debêntures – CETIP21*”, disponível para consulta na página da B3 na internet (<http://www.b3.com.br>).

5.10.3. Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora decorrentes desta Escritura, não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será aplicada na apuração de TDI_k a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, ou caso a Taxa DI seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI a quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora decorrentes desta Escritura, aplicar-se-á o disposto nas Cláusulas 5.10.4 e seguintes abaixo.

5.10.4. No caso de extinção, ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade legal de sua aplicação às Debêntures, inclusive em razão de proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do término do prazo de 10 (dez) dias acima indicado ou do evento de sua extinção ou inaplicabilidade, convocar a Assembleia Geral de Debenturistas para a deliberação, nos termos da Cláusula 10 desta Escritura e do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações, de comum acordo entre a Emissora e os Debenturistas, do novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração,

novo parâmetro este que deverá ser similar ao utilizado para a Taxa DI e preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração das Debêntures, observado o disposto na regulamentação vigente aplicável, bem como na Cláusula 5.10.5 abaixo (“Taxa Substitutiva”). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será aplicada na apuração de TDI_k a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da definição da Taxa Substitutiva ou caso a Taxa DI seja posteriormente divulgada.

5.10.5. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, em primeira convocação, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, ou da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Geral de Debenturistas, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida Assembleia Geral de Debenturistas ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculados *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e dos Encargos Moratórios, se for o caso. Nesta alternativa, as Debêntures resgatadas deverão ser canceladas pela Emissora e para cálculo da Remuneração com relação às Debêntures a serem resgatadas, será utilizado para a apuração de TDI_k o valor da última Taxa DI divulgada oficialmente, observadas ainda as demais disposições previstas na Cláusula 5.10.2 e seguintes desta Escritura para fins de cálculo da Remuneração.

5.10.6. Não obstante o disposto acima, caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, esta não será mais realizada e a Taxa DI então divulgada, a partir da respectiva data de referência, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas. Adicionalmente, caso a Taxa DI venha a ser divulgada após a determinação da Taxa Substitutiva, a Taxa DI então divulgada, a partir da respectiva data de referência, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas.

5.10.7. Para fins desta Escritura: **(i)** a expressão “Dia(s) Útil(eis)” significa para os (a) eventos pecuniários realizados por meio da B3 previstos nesta Escritura, inclusive para fins de cálculos, qualquer dia, exceção feita aos sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil, observado o disposto na Cláusula 5.17 abaixo; e (b) eventos pecuniários não realizados por meio da B3 ou eventos não pecuniários previstos nesta Escritura qualquer dia, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais, bem como feriados municipais nos município de São Paulo e estaduais no estado de São Paulo. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos; e **(ii)** a expressão “Período de Capitalização” significa o intervalo de tempo que se inicia (a) na Data da Primeira Integralização (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (b) na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração correspondente (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até o integral cumprimento, pela Emissora, de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura ou até a Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro.

5.11. Periodicidade do Pagamento da Remuneração das Debêntures

5.11.1. Ressalvados os pagamentos realizados em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado, Aquisição Facultativa ou eventual vencimento antecipado nos termos previstos nesta Escritura, os valores relativos à Remuneração das Debêntures deverão ser pagos semestralmente, todo dia 20 (vinte) dos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido no dia 20 de março de 2025 e o último pagamento devido na Data de Vencimento (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração”):

Nº da Parcela	Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures
1	20 de março de 2025
2	20 de setembro de 2025
3	20 de março de 2026
4	20 de setembro de 2026
5	20 de março de 2027
6	20 de setembro de 2027
7	20 de março de 2028
8	20 de setembro de 2028
9	20 de março de 2029
10	20 de setembro de 2029
11	20 de março de 2030
12	Data de Vencimento

5.12. Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário

5.12.1. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, resgate antecipado decorrente de Oferta de Resgate Antecipado, Aquisição Facultativa ou eventual vencimento antecipado nos termos previstos nesta Escritura, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 2 (duas) parcelas, a partir do 5º (quinto) ano, *inclusive*, contado da Data de Emissão, sendo a primeira parcela devida em 20 de setembro de 2029 e, a última, na Data de Vencimento (cada uma, uma “Data de Amortização do Valor Nominal Unitário”), conforme tabela abaixo:

Parcela de Amortização	Data da Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado (%)
1ª	20 de setembro de 2029	50,0000%
2ª	Data de Vencimento	100,0000%

5.13. Repactuação Programada

5.13.1. Não haverá repactuação programada das Debêntures.

5.14. Local de Pagamento

5.14.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (ii) os procedimentos adotados pelo Escriturador, para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

5.15. Imunidade Tributária

5.15.1. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Agente de Liquidação e ao Escriturador, com cópia para a Emissora, no prazo mínimo de 15 (quinze) Dias Úteis antes da data prevista para quaisquer pagamentos relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos, decorrentes do pagamento das Debêntures de sua titularidade, os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

5.15.2. O Debenturista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 5.15.1 acima, e que tiver essa condição alterada por disposição normativa, ou por deixar de atender às condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Agente de Liquidação e Escriturador, com cópia para a Emissora, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Escriturador, Agente de Liquidação, ou pela Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do seu conhecimento, sempre, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de qualquer pagamento a ser realizado pela Emissora.

5.16. Prorrogação dos Prazos

5.16.1. Caso uma determinada data de vencimento de obrigação coincida com dia em que não seja Dia Útil, considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente desta Escritura por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.17. Encargos Moratórios

5.17.1. Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures que continuarão incidindo até a data do efetivo pagamento dos valores devidos nos termos desta Escritura, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os valores vencidos e não pagos pela Emissora ficarão sujeitos a (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora não compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”).

5.18. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

5.18.1. O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, nos termos da legislação vigente e da Cláusula 5.20

abaixo, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração das Debêntures e/ou Encargos Moratórios e/ou de qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

5.19. Direito ao Recebimentos dos Pagamentos

5.19.1. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Debenturistas nos termos desta Escritura aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

5.20. Publicidade

5.20.1. Sem prejuízo do disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos no Jornal de Publicação, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores, qual seja (<https://ri.iguatemi.com.br/>) e nos sítios eletrônicos da CVM e da B3, observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações impostas pela Resolução CVM 160 em relação à publicidade da Oferta Pública e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário e a B3 a respeito de qualquer publicação que afete a Emissão na data da sua realização, sendo certo que, caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo para divulgação de suas informações e publicar, nos meios anteriormente utilizados, aviso aos Debenturistas informando o novo veículo, conforme estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as limitações impostas pela Resolução CVM 160 em relação à publicidade da Oferta Pública e os prazos legais.

5.21. Classificação de Risco

5.21.1. Será contratada, pela Emissora, como agência de classificação de risco da Emissão a *Fitch Ratings Brasil Ltda.* (“Agência de Classificação de Risco”, cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder a Agência de Classificação de Risco na prestação de tais serviços), a qual deverá atribuir classificação de risco (*rating*) às Debêntures. Durante o prazo de vigência das Debêntures, a Emissora deverá manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco (*rating*) da Emissão, nos termos da regulamentação vigente, contada da data do primeiro relatório e até a Data de Vencimento ou até o integral cumprimento, pela Emissora, de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura, o que ocorrer primeiro.

5.21.1.1. Caso a Emissora deseje alterar, a qualquer tempo, a Agência de Classificação de Risco, ou a Agência de Classificação de Risco cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir o *rating*, a Emissora poderá substituir a Agência de Classificação de Risco, sem a necessidade de aprovação dos Debenturistas, desde que a agência de classificação de risco substituta seja a *Moody’s América Latina Ltda.* ou a *Standard & Poor’s Ratings* do Brasil Ltda.

5.21.1.2. Para a substituição da Agência de Classificação de Risco por qualquer outra agência de classificação de risco que não aquelas expressamente mencionadas na Cláusula acima, haverá necessidade de aprovação prévia mediante Assembleia Geral de Debenturistas.

6. DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, DA OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E DA AQUISIÇÃO FACULTATIVA

6.1. Resgate Antecipado Facultativo Total

6.1.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Debenturistas, a partir da Data de Emissão, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo Total”).

6.1.2. O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ocorrerá mediante comunicação dirigida (i) à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis com relação à data prevista para realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (“Data do Resgate Antecipado Facultativo”), e (ii) aos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, para o Agente de Liquidação e para o Escriturador, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis com relação à Data do Resgate Antecipado Facultativo (“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo”). A Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo poderá ocorrer, a critério da Emissora, por meio de correspondência direta aos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, para o Agente de Liquidação e para o Escriturador, ou publicação dirigida aos Debenturistas a ser divulgada nos termos da Cláusula 5.20 desta Escritura.

6.1.3. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, os Debenturistas farão jus ao pagamento (i) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a Data do Resgate Antecipado Facultativo (exclusive), (iii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e (iv) de Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo) (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo”).

6.1.3.1. Para fins desta Cláusula 6.1, “Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo” significa o prêmio de valor equivalente ao percentual indicado na tabela abaixo, aplicável à Data do Resgate Antecipado Facultativo (“Percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo”), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures até a Data de Vencimento das Debêntures, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo:

Data do Resgate Antecipado Facultativo	Percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo
Data de Emissão até 20 de setembro de 2026 (exclusive)	0,40%
20 de setembro de 2026 (inclusive) até 20 de setembro de 2027 (exclusive)	0,30%

20 de setembro de 2027 (inclusive) até a Data de Vencimento(exclusive)	0,20%
---	-------

6.1.3.2. O Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo} = \text{Prêmio} * (\text{Prazo Remanescente}/252) * \text{PUdebênture}$$

onde:

PUdebênture = Valor Nominal Unitário ou parcela saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescida da Remuneração, calculado *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a Data do Resgate Antecipado Facultativo (exclusive), incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso.

Prêmio = percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo indicado na Cláusula 6.1.3.1 acima aplicável à Data do Resgate Antecipado Facultativo.

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

6.1.3.3. Caso a Data do Resgate Antecipado Facultativo coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração, conforme estabelecida na Cláusula 5.11.1 acima, ou uma Data de Amortização do Valor Nominal Unitário, conforme estabelecida na Cláusula 5.12.1 acima, o Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo incidirá sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, após o pagamento da Remuneração e da parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso.

6.1.4. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deverá constar: (i) a Data do Resgate Antecipado Facultativo, que deverá obrigatoriamente ser um Dia Útil; (ii) a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo, com a discriminação de seus componentes; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo, conforme o caso.

6.1.5. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

6.1.6. O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos operacionais adotados pela B3 ou, caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador.

6.2. Amortização Extraordinária Facultativa

6.2.1. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos Debenturistas, a partir da Data de Emissão, realizar a amortização extraordinária facultativa limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, que deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa").

6.2.2. A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ocorrerá mediante comunicação dirigida (i) à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis com relação à data prevista para realização da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa (“Data da Amortização Extraordinária Facultativa”), e (ii) aos Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário, ao Agente de Liquidação e ao Escriturador, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis com relação à Data da Amortização Extraordinária Facultativa (“Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa”). A Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa poderá ocorrer, a critério da Emissora, por meio de correspondência direta aos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, para o Agente de Liquidação e para o Escriturador ou publicação dirigida aos Debenturistas a ser divulgada nos termos da Cláusula 5.20 desta Escritura.

6.2.3. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, os Debenturistas farão jus ao pagamento (i) da parcela do Valor Nominal Unitário ou parcela do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a ser amortizada, acrescida da (ii) Remuneração incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou parcela do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a ser amortizada, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive); (iii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver; e (iv) de Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme abaixo definido) (“Valor da Amortização Extraordinária Facultativa”).

6.2.3.1. Para fins desta Cláusula 6.2, “Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa” significa o prêmio de valor equivalente ao percentual indicado na tabela abaixo aplicável à Data da Amortização Extraordinária Facultativa (“Percentual do Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa”), incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou parcela do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou parcela do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a ser amortizada, calculada *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa:

Data da Amortização Extraordinária Facultativa	Percentual do Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa
Data de Emissão até 20 de setembro de 2026 (exclusive)	0,40%
20 de setembro de 2026 (inclusive) até 20 de setembro de 2027 (exclusive)	0,30%
20 de setembro de 2027 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive)	0,20%

6.2.3.2. O Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa} = \text{Prêmio} * (\text{Prazo Remanescente}/252) * PU_{\text{debênture}}$$

onde:

PUdebênture = parcela do Valor Nominal Unitário ou parcela saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, a ser amortizada, acrescida da Remuneração, *calculado pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive), incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, a ser amortizada.

Prêmio = percentual do Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa indicado na Cláusula 6.2.3.1 acima aplicável à Data da Amortização Extraordinária Facultativa.

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

6.2.3.3. Caso a Data da Amortização Extraordinária Facultativa coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração conforme estabelecida na Cláusula 5.11.1 acima, ou uma Data de Amortização do Valor Nominal Unitário, conforme estabelecida na Cláusula 5.12.1 acima, o Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa incidirá sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, após o pagamento da Remuneração e da parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso.

6.2.4. Na Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá constar: (i) a Data da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá obrigatoriamente ser um Dia Útil; (ii) a estimativa do Valor da Amortização Extraordinária Facultativa, com a discriminação de seus componentes; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso.

6.2.5. A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos operacionais adotados pela B3, e, caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador.

6.3. Oferta de Resgate Antecipado

6.3.1. A qualquer tempo a partir da Data de Emissão, a Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado total das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas, observados os termos e condições a seguir (“Oferta de Resgate Antecipado”). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitarem a oferta de resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos nas Cláusulas abaixo, sendo certo que o resgate antecipado no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado poderá ser realizado apenas para aqueles que aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado, sem que haja necessidade de aceitação da totalidade dos Debenturistas.

6.3.2. A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação a ser enviada com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data do efetivo resgate antecipado, a qual deverá ser um Dia Útil (“Data do Resgate decorrente de Oferta”), devendo, a seu exclusivo critério, (i) enviar correspondência endereçada à totalidade dos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, ou (ii) publicar, nos termos da Cláusula 5.20 acima, anúncio aos Debenturistas, e em ambos os casos enviar cópia à B3 (sendo os itens (i) e (ii) doravante denominados, “Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado”), no qual deverá descrever os

termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (a) o Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido), discriminando o valor do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emissora, se houver, e que não poderá ser negativo; (b) o prazo e a forma para manifestação à Emissora dos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto na Cláusula 6.3.3 abaixo; (c) a Data do Resgate decorrente de Oferta e a data para o pagamento das quantias devidas aos Debenturistas nos termos da Cláusula 6.3.6 abaixo; (d) se a Oferta de Resgate Antecipado estará condicionada à aceitação por Debenturistas que representem uma quantidade mínima de Debêntures; e (e) as demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Debenturistas e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

6.3.3. Após a Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado no prazo indicado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, terão o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis para se manifestarem formalmente perante a Emissora, e formalizar sua adesão no sistema da B3, com cópia ao Agente Fiduciário, nos termos da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.

6.3.4. Caso o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado seja efetivado, ele deverá ocorrer unicamente na Data de Resgate decorrente de Oferta para todas as Debêntures que foram indicadas para o resgate.

6.3.5. A Emissora deverá: (i) na data de término do prazo de adesão à Oferta de Resgate Antecipado, confirmar ao Agente Fiduciário se o resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado será efetivamente realizado e, se for o caso, a quantidade de Debêntures que serão resgatadas; e (ii) com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da Data do Resgate decorrente de Oferta, comunicar ao Agente de Liquidação e Escriturador e à B3 a Data do Resgate decorrente de Oferta.

6.3.6. A Emissora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado à aceitação de um percentual mínimo de Debêntures, a ser definido e divulgado por meio da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, de forma que, caso referido percentual não seja atingido, a Emissora não estará obrigada a realizar a Oferta de Resgate Antecipado e poderá cancelar referida Oferta de Resgate Antecipado sem quaisquer multas ou penalidades.

6.3.7. O valor a ser pago aos Debenturistas a título da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures objeto do resgate, acrescido (i) da Remuneração incorrida e ainda não paga desde a Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a Data do Resgate decorrente de Oferta (exclusive); (ii) se for o caso, do prêmio de resgate indicado na Comunicação da Oferta de Resgate Antecipado; e (iii) dos demais valores eventualmente devidos e não pagos nos termos desta Escritura (“Valor da Oferta de Resgate Antecipado”).

6.3.8. As Debêntures efetivamente resgatadas no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

6.3.9. O resgate antecipado das Debêntures decorrente da Oferta de Resgate Antecipado ocorrerá, conforme o caso, de acordo com: (i) os procedimentos estabelecidos pela B3, para as Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3; ou (ii) os procedimentos adotados pelo Agente de Liquidação e Escriturador, para as Debêntures que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

6.4. Aquisição Facultativa

6.4.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, a partir da Data de Emissão, adquirir Debêntures, condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor, por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, ou por valor superior ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora, desde que observado o disposto no artigo 55, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, na regulamentação aplicável da CVM, incluindo os termos da Resolução CVM nº 77, de 29 de março de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 77”) e as restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160 (“Aquisição Facultativa”).

6.4.2. Observado o disposto na Resolução CVM 77, as Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, ser novamente colocadas no mercado ou permanecer na tesouraria da Emissora. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração das demais Debêntures.

6.4.3. Para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3, no caso de Aquisição Facultativa, observar-se-á o procedimento da B3 para a operacionalização e pagamento das Debêntures objeto de tal Aquisição Facultativa.

7. VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. O Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 10.8 abaixo, deverá, em caso de hipótese de vencimento antecipado automático, ou poderá, por meio de Assembleia Geral de Debenturistas em caso de hipótese de vencimento antecipado não automático, e respeitados os prazos de cura, quando aplicáveis, declarar ou considerar, respectivamente, antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* a partir da Data da Primeira Integralização, ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), e dos Encargos Moratórios, se houver, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, nos termos da Cláusula 7.2 abaixo, na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (“Eventos de Vencimento Antecipado”):

7.1.1. No caso de incidência das hipóteses abaixo, o Agente Fiduciário deverá considerar as Debêntures automaticamente vencidas, tornando-se imediatamente exigível da Emissora o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), e dos Encargos Moratórios, se houver, independentemente de aviso, notificação judicial ou extrajudicial ou interpelação (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado Automático”):

- (i) decretação de falência da Emissora;
- (ii) pedido de autofalência pela Emissora;
- (iii) pedido de falência da Emissora formulado por terceiros e não elidido no prazo legal;

- (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, de qualquer uma de suas controladas que representem, em conjunto ou individualmente, 20% (vinte por cento) ou mais da receita bruta consolidada da Emissora, calculada de forma acumulada nos últimos 4 (quatro) trimestres ("Controladas Relevantes") ou de qualquer de seus controladores (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, "Controladores" ou "Controlador", quando referido individualmente), independentemente do deferimento do respectivo pedido;
- (v) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, de qualquer de suas Controladas Relevantes ou de qualquer de seus Controladores;
- (vi) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vii) alteração do Controle (conforme definido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado) direto ou indireto da Emissora, exceto se (a) tal alteração tenha sido previamente aprovada pelos Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, em primeira convocação, e 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação, em segunda convocação; ou (b) tenha sido assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 06 (seis) meses contados da data em que ocorrer a alteração do Controle, da data em que for celebrado acordo para a alteração do Controle ou da data de divulgação de qualquer dos eventos anteriores, o que ocorrer primeiro, o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
- (viii) redução do capital social da Emissora em valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento) do capital social reportado no balanço patrimonial da última informação financeira trimestral divulgada pela Emissora, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada pelos Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, em primeira convocação, e 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação, em segunda convocação;
- (ix) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura, exceto se previamente aprovado pelos Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, em primeira convocação, e 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação, em segunda convocação;
- (x) não pagamento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e a esta Escritura, na respectiva Data de Pagamento das Debêntures prevista, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento;
- (xi) inadimplemento, da Emissora, de qualquer obrigação pecuniária após a Data de Emissão não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data originalmente estipulada para pagamento ou do término do prazo de cura eventualmente existente, ou vencimento antecipado de qualquer dívida da

Emissora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, contraída no mercado financeiro e no de capitais, no Brasil ou no exterior, sem que haja o respectivo e tempestivo pagamento, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”) ou outro índice que venha a substituí-lo (ou seu contra valor em outras moedas);

(xii) protesto legítimo de títulos contra a Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes, após a Data de Emissão, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva acumulada do IPCA (ou seu contra valor em outras moedas), exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado pela Emissora ao Agente Fiduciário que: (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto foi cancelado ou sustado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado ou garantido em juízo; e/ou

(xiii) descumprimento de qualquer decisão judicial definitiva, não passível de recurso, de natureza condenatória contra a Emissora e/ou de qualquer decisão arbitral ou administrativa não sujeita a recurso, em valor, individual ou agregado, na data que for estipulada na referida decisão, igual ou superior a R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) corrigido anualmente pelo IPCA, ou seu equivalente em outra moeda.

7.1.2. No caso de incidência das hipóteses abaixo, que deverão ser informados em até 2 (dois) Dias Úteis de sua ocorrência pela Emissora ao Agente Fiduciário, desde que não sanadas nos respectivos prazos de cura aplicáveis, se houver, o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, Assembleia Geral de Debenturistas, para deliberar acerca da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures nos termos da Cláusula 7.1.2.1 abaixo, tornando-se, conforme o caso, imediatamente exigível da Emissora o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), e dos Encargos Moratórios, se houver, independentemente de aviso, notificação judicial ou extrajudicial ou interpelação, nos termos Cláusula 7.2 abaixo (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado Não Automático”):

- (i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data (A) do respectivo inadimplemento, para os casos em que tal obrigação tenha prazo específico estipulado para ser cumprida; ou (B) de comunicação do referido descumprimento (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (ii) alienação, pela Emissora ou por qualquer das Controladas Relevantes, de suas respectivas participações societárias, ou de bens imóveis que contribuam, de forma individual ou agregada, com mais de 25% (vinte e cinco por cento) do EBITDA Consolidado Gerencial (conforme definido abaixo), conforme demonstração financeira mais recente da Emissora;

- (iii) criação de penhor, caução, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer outro ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente (“Ônus”), sobre participações societárias da Emissora ou de qualquer das Controladas relevantes que contribuam, de forma consolidada, com mais de 35% (trinta e cinco por cento) do EBITDA Consolidado Gerencial da Emissora, conforme demonstração financeira mais recente da Emissora, exceto pelo Ônus: (a) existente na Data de Emissão; ou (b) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos desta alínea, em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão;
- (iv) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas pelos órgãos competentes, para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou Controladas (“Autorizações”), que afete de forma significativa a capacidade de pagamento pela Emissora de suas obrigações relativas às Debêntures, exceto se, (i) dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do respectivo cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove ter realizado tempestivamente protocolo com efeitos similares ou ter obtido provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida autorização, concessão, subvenção, alvará ou licença; (ii) (b) a emissão, manutenção ou renovação de tais Autorizações, seja impossibilitada em função de eventos que sejam alheios à vontade da Emissora, incluindo, mas não se limitando, aos casos em que a Emissora e/ou os órgãos responsáveis pela emissão, manutenção ou renovação de tais Autorizações tiverem suas atividades suspensas ou sofrerem medidas restritivas ao seu funcionamento normal decorrentes de legislação editada para contenção de pandemias, desastres naturais ou outros eventos de força maior, observado que, nestes casos, esta exceção será aplicável exclusivamente pelo prazo de vigência da legislação específica editada neste sentido. Fica certo e ajustado que, na hipótese da ocorrência de qualquer dos eventos indicados neste item (b), a Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, salvo nos casos em que a Emissora tiver divulgado esta situação ao mercado via Comunicado ao Mercado e/ou Fato Relevante; ou (c) a ausência de renovação, o cancelamento, a revogação ou suspensão das Autorizações não cause um Efeito Adverso Relevante (qualquer efeito adverso relevante na situação financeira ou de outra natureza, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Emissora e/ou de qualquer Controlada; e/ ou (ii) qualquer efeito adverso relevante na capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão (“Efeito Adverso Relevante”));
- (v) se for verificada a invalidade, nulidade ou inexecutabilidade da Emissão das Debêntures, bem como caso a RCA e/ou esta Escritura torne-se inválida ou ineficaz, em quaisquer dos casos desde que em virtude de decisão ou sentença judicial proferida e que não tenha seus efeitos suspensos;
- (vi) aprovação, pela Emissora, de:
 - (a) incorporação (somente quando a Emissora for a incorporada), fusão ou cisão da Emissora, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações:
 - i. qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada pelos Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em

Circulação; ou

- ii. tenha sido assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 06 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
- (b)** incorporação de outra(s) sociedade(s), ou incorporação de ações, fusão ou cisão de qualquer controlada da Emissora, exceto se:
- i. qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada pelos Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação;
 - ii. tenha sido assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 06 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
 - iii. qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Emissora e qualquer das controladas da Emissora ("Controladas") ou exclusivamente entre as Controladas; e/ou
 - iv. não resultar em transferência de ativos a terceiros que representem, cumulativamente e durante a vigência das Debêntures, uma redução de 25% (vinte e cinco por cento) ou mais do EBITDA Gerencial Consolidado acumulado dos últimos 4 (quatro) trimestres consolidado da Emissora vigente na última apuração trimestral da Emissora na data de aprovação em Assembleia Geral de acionistas de cada operação de incorporação, cisão ou fusão, a qual deverá ser comprovada as referidas premissas ao Agente Fiduciário, exceto se (a) o EBITDA Gerencial Consolidado resultante após a transferência do(s) ativo(s) continue sendo superior ao EBITDA Gerencial Consolidado acumulado dos últimos 4 (quatro) trimestres consolidado da Emissora divulgado no segundo trimestre de 2024 (b) tal transferência for realizada em favor de qualquer de suas Controladas diretas ou indiretas, (c) tal transferência for requerida por autoridade governamental, incluindo o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, como uma condição para aprovação de aquisição de Ativos pela Emissora. Para os fins desta Escritura de Emissão. Para os fins desta Escritura, "EBITDA Gerencial Consolidado" corresponde ao resultado líquido do período,

acrescido dos tributos sobre o lucro, das receitas e despesas financeiras líquidas, do valor justo de instrumentos financeiros e de capital e das depreciações, amortizações e exaustões;

- (vii) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura provaram-se insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas (nas datas em que forma prestadas), caso não sejam sanadas no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de comunicação da referida comprovação (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário; ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro;
- (viii) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura e/ou nos demais Documentos da Operação provaram-se falsas;
- (ix) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive a Lei nº 12.846/13 a Lei nº 9.613/98, o Decreto nº 11.129/22, o *UK Bribery Act* e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme alterado(a)(s) e conforme aplicável (em conjunto, "Normas Anticorrupção"), conforme decisão judicial condenatória já legalmente exequível, cujo efeito não tenha sido suspenso ou esteja em análise pelo juízo competente, se assim requerido pela parte;
- (x) alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social nesta data, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de *shopping centers*;
- (xi) caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade desta Escritura e/ou de quaisquer dos demais documentos relativos à Oferta Pública ("Documentos da Operação") seja questionada judicialmente pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas ou Controladores; e/ou
- (xii) não manutenção, pela Emissora, somente após 2 (dois) trimestres consecutivos ou 4 (quatro) trimestres alternados, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem verificados trimestralmente, com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora, a partir de 30 de setembro de 2024 (*inclusive*) ("Índices Financeiros"), e acompanhados pelo Agente Fiduciário:

(a) Dívida Líquida/EBITDA Gerencial Consolidado: igual ou inferior a 4,5 (quatro vírgula cinco) vezes.

(b) EBITDA Gerencial Consolidado/Despesa Financeira Líquida: igual ou superior a 1,5 (um vírgula cinco) vezes.

Onde:

"Dívida Líquida" significa, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e divulgadas ao mercado e à CVM: (i) o somatório de Empréstimos e financiamentos e debêntures em bases consolidadas e, (ii) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações

financeiras circulantes e não circulantes);

"EBITDA Consolidado Gerencial" significa com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e divulgadas ao mercado e à CVM: (i) o lucro ou o prejuízo líquido ajustado consolidado gerencial, acrescido dos tributos sobre o lucro, das receitas e despesas financeiras e do valor justo de instrumentos financeiros e de capital, das depreciações, amortizações e exaustões e dos resultados não recorrentes (excluindo deste cálculo a venda de ativos não relacionados a shoppings/torres e reavaliações de ativos);

"Despesa Financeira Líquida" significa, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e divulgadas ao mercado e à CVM, apurados nos últimos 12 (doze) meses: (i) despesas com pagamento e provisão de juros decorrentes de Empréstimos e financiamentos e debêntures; (ii) menos receitas financeiras (exceto ganho com operação de Swap).

7.1.2.1. Na Assembleia Geral de Debenturistas de que trata a Cláusula 7.1.2 acima, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures, exceto se os Debenturistas, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação em primeira convocação e 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação, em segunda convocação, tenham optado por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, hipóteses nas quais não haverá o vencimento antecipado das Debêntures

7.1.2.2. Na hipótese da não obtenção de quórum de instalação e/ou de deliberação em segunda convocação na Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá considerar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura.

7.2. Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar em até 3 (três) Dias Úteis após o vencimento antecipado, carta protocolada com aviso de recebimento à Emissora, com cópia à B3, informando tal evento.

7.3. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

7.4. A B3 deverá ser comunicada imediatamente após o vencimento antecipado e em conformidade com os demais termos e condições do Manual de Operações da B3. Não obstante, caso o pagamento da totalidade das Debêntures previsto nesta Cláusula seja realizado por meio da B3, a Emissora deverá comunicar a B3, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

7.5. Os Índices Financeiros refletidos no inciso (xii) da Cláusula 7.1.2 acima sempre deverão ser calculados trimestralmente, em conformidade com as práticas contábeis adotadas pela Emissora, iniciando quando da divulgação das informações trimestrais referentes ao trimestre social encerrado após a Data da Primeira Integralização.

7.6. Para efeitos dos itens (vi)(a)II e (vi)(b)II da Cláusula 7.1.2 e (vii)(b) da Cláusula 7.1.1, a Emissora deverá resgatar parcialmente as Debêntures na quantidade que for necessária para o pagamento do resgate das Debêntures devido Debenturistas que exercerem o direito de resgatá-los na forma prevista nos referidos itens (vi)(a)II e (vi)(b)II da Cláusula 7.1.2 e (vii)(b) da Cláusula 7.1.1, acrescidos da Remuneração, conforme valores a serem informados pelo Agente Fiduciário à Emissora, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da solicitação do Agente Fiduciário.

7.7. Não obstante o disposto nesta Clausula 7, a Emissora poderá a qualquer momento convocar Assembleia Geral de Debenturistas para que estes deliberem sobre a renúncia ou o perdão/sustação temporário(s) prévio(a) (pedido de *waiver* prévio) de qualquer Evento de Vencimento Antecipado nos termos previstos na Cláusula 10.8 abaixo.

8. DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1. A Emissora adicionalmente se obriga, a partir da assinatura desta Escritura, a:

- (i) fornecer ao Agente Fiduciário e disponibilizar em seu website ou no website da CVM, conforme o caso, os seguintes documentos e informações:
 - (a) no prazo de até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou nas datas de suas divulgações, o que ocorrer primeiro, (i) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes; (ii) relatório elaborado pela Emissora demonstrando a apuração dos Índices Financeiros, contendo a memória de cálculo, devidamente calculados pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias às apurações dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (iii) declaração do Diretor Financeiro da Emissora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura; (2) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social;
 - (b) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados das datas de suas divulgações, ou em até 48 (quarenta e oito) dias após o término de cada trimestre social cópia de suas demonstrações financeiras consolidadas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes;
 - (c) no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados, avisos, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse dos Debenturistas, do Agente Fiduciário e/ou da

Emissora;

- (d) no prazo de até 5 (cinco) dias após sua divulgação, cópia do relatório de reavaliação anual da classificação de risco da Emissão, elaborado pela Agência de Classificação de Risco, contratada na forma da Cláusula 5.21;
 - (e) no prazo de até 5 (cinco) dias após seu recebimento, (i) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa ter ou causar um Efeito Adverso Relevante; e (ii) informações sobre qualquer evento que possa ter ou causar um Efeito Adverso Relevante;
 - (f) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 5.20 acima;
 - (g) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do descumprimento, sem prejuízo do disposto no inciso (iii) abaixo, desde que seja do seu conhecimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer das cláusulas, termos ou condições desta Escritura, observado o disposto na Cláusula 7.1 acima;
 - (h) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, qualquer informação relevante para as Debêntures que lhe venha a ser razoavelmente solicitada;
 - (i) informar e enviar organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo previsto para disponibilização do relatório anual. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas, e integrante de bloco de controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social; e
 - (j) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura, se comprometeu a enviar ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas; e
 - (k) via original ou digital arquivada na JUCESP dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão.
- (ii) atender, de forma eficiente, às solicitações legítimas do Agente Fiduciário;
 - (iii) informar ao Agente Fiduciário até 1 (um) Dia Útil sobre a ocorrência de quaisquer das hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado;
 - (iv) manter atualizado o registro de companhia aberta na CVM e disponibilizar, via sistema de informações periódicas e eventuais da CVM, as demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as normas de divulgação de informações determinadas pela legislação e pela regulamentação da CVM;
 - (v) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes da Emissora;

- (vi) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (vii) cumprir as obrigações que lhes são aplicáveis nos termos da legislação e regulamentação vigentes, inclusive ambiental, diligenciando para que suas atividades atendam às determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais;
- (viii) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (ix) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social e/ou com esta Escritura, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os Debenturistas, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário;
- (x) cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura, inclusive no que tange à destinação dos recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures nos termos da Cláusula 3.6 acima;
- (xi) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes à Emissão e às obrigações previstas nesta Escritura;
- (xii) efetuar, em até 2 (dois) Dias Úteis após solicitado pelo Agente Fiduciário, o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário;
- (xiii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (xiv) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em Circulação, as declarações prestadas nesta Escritura, no que for aplicável;
- (xv) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;
- (xvi) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado;
- (xvii) durante o prazo de vigência das Debêntures, (a) manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco (*rating*) da Emissão, contada da data do primeiro relatório até a Data de Vencimento ou até o resgate antecipado total das Debêntures de acordo com as hipóteses previstas nesta Escritura, o que ocorrer primeiro, e (b) divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco;

- (xviii) (i) cumprir e envidar seus melhores esforços para fazer com que seus conselheiros, diretores e empregados no exercício de suas funções, e suas controladas, diretas e indiretas, ao representar a Emissora, cumpram, qualquer lei ou regulamento nacional relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública delas decorrentes, incluindo, sem limitação, as Normas Anticorrupção, ressalvado quando o descumprimento seja questionado de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, tendo sido obtido efeito suspensivo; (ii) manter políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e destinados a assegurar o integral cumprimento das Normas Anticorrupção por seus conselheiros, diretores, empregados, representantes, bem como, desde que no exercício de suas funções e agindo em nome da Emissora, terceiros que atuem em favor ou benefício da Emissora; (iii) dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais com que venha a se relacionar, previamente ao início de sua atuação, no âmbito desta Escritura; (iv) abster-se de praticar, bem como coibir a prática, de atos de corrupção e de atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (v) realizar eventuais pagamentos devidos no âmbito desta Escritura exclusivamente por meio de transferência bancária; e (vi) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato praticado pela Emissora, suas controladas, diretas e indiretas, conselheiros, administradores, acionistas com poderes de administração, diretores e empregados que viole as Normas Anticorrupção e que se relacione ao objeto desta Escritura de Emissão, informar imediatamente ao Debenturista e ao Agente Fiduciário das Debêntures sobre tal violação e divulgar fato relevante, nos termos e na medida em que tal divulgação seja necessária;
- (xix) cumprir e envidar seus melhores esforços para fazer com que suas controladas, diretas e indiretas cumpram, bem como, desde que no exercício de suas funções e agindo em nome da Emissora, prestadores de serviços e fornecedores diretos e relevantes, cumpram, as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas às normas de segurança e saúde ocupacional, inclusive, sem limitação, no que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo mão-de-obra infantil, de incentivo à prostituição, e/ou crime contra o meio ambiente, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores exigidas por lei e decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- (xx) proceder a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas necessárias à preservação do meio ambiente, atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto, em qualquer hipótese, aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtido efeito suspensivo;
- (xxi) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, toda a documentação relativa à Emissão; e
- (xxii) cumprir todas as normas e regulamentos relacionados à Emissão e à Oferta Pública, incluindo, mas não se limitando àqueles previstos na Resolução CVM 160, bem como às demais normas e regulamentos da CVM, da B3 e da ANBIMA que sejam aplicáveis à esta Emissão, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações razoáveis que lhe forem solicitadas.

9. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. A Emissora nomeia e constitui como agente fiduciário da Emissão a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., qualificada no preâmbulo desta Escritura, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura, representar a comunhão dos Debenturistas, declarando 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 e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (iii) o representante legal do Agente Fiduciário que assina esta Escritura tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;
- (iv) esta Escritura 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, os termos e condições desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o contrato social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;
- (vi) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (vii) conhece e aceita integralmente esta Escritura e todos os seus termos e condições;
- (viii) verificou a consistência das informações contidas nesta Escritura, com base nas informações prestadas pela Emissora, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das informações apresentadas;
- (ix) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- (x) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-la ("Resolução CVM 17"), e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- (xi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

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

(xiii) na data de celebração desta Escritura, conforme organograma encaminhado pela Emissora e para os fins do disposto no artigo 6º, incisos I a VII, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora e/ou do grupo econômico da Emissora, contudo, sem representar situação de conflito:

Emissora: IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 28/09/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000.000,00	Quantidade de ativos: 400000
Data de Vencimento: 28/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,45% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 263.871.000,00	Quantidade de ativos: 263871
Data de Vencimento: 24/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,48% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	
Ativo: Debênture	
Série: 2	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 236.129.000,00	Quantidade de ativos: 236129
Data de Vencimento: 24/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,63% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES S.A.	
Ativo: Debênture	

Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 178.500.000,00	Quantidade de ativos: 178500
Data de Vencimento: 01/12/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 01/12/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

(xiv) assegurará tratamento equitativo a todos os Debenturistas.

9.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura 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 desta Escritura, ou até sua efetiva substituição.

9.3. Em caso de impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:

(i) é facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta Pública, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;

(ii) caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos Debenturistas, mediante convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, solicitando sua substituição;

(iii) caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Emissora e aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas e efetivamente assuma as suas funções;

(iv) será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Emissora realizá-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário;

- (v) a substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento a esta Escritura, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM;
- (vi) caso a substituição do Agente Fiduciário seja permanente, deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura, que será devidamente registrado na JUCESP, nos termos desta Escritura;
- (vii) juntamente com a comunicação a respeito da substituição, deverá ser encaminhada, à CVM, declaração assinada por diretor estatutário do novo agente fiduciário sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o exercício da função;
- (viii) os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
- (ix) o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Emissora não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela Assembleia Geral de Debenturistas a que se refere o item (iv) acima; ou (b) a Assembleia Geral de Debenturistas a que se refere o item (iv) acima não delibere sobre a matéria; e
- (x) aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados pela CVM.

9.4. Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade:

- (i) receberá uma remuneração:
 - (a) R\$ 11,000,00 (onze mil reais), anualmente, devida até o 15º (décimo quinto) Dia Útil após a data de integralização das Debêntures e as demais, no mesmo dia dos semestres subsequentes. A primeira parcela anual será devida ainda que a Emissão não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão;
 - (b) no caso de inadimplemento no pagamento das Debêntures ou de reestruturação das condições das Debêntures após a emissão ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, depois da Emissão, bem como atendimento a solicitações extraordinárias, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais fatos bem como a (1) comentários aos documentos da Emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha a se efetivar; (2) participação em reuniões formais ou virtuais com a Emissora e/ou com Debenturistas; e (3) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora; entende-se por reestruturação das Debêntures os eventos relacionados à alteração (x) de prazos de pagamento e (y) de condições relacionadas ao vencimento antecipado; os eventos relacionados à amortização das Debêntures não são considerados reestruturação das Debêntures;

- (c) no caso de celebração de aditamentos a esta Escritura e de horas externas ao escritório do Agente Fiduciário, no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais serviços;
- (d) as parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;
- (e) a remuneração será acrescida dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (f) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (g) adicionalmente, a remuneração do Agente Fiduciário não inclui as despesas com viagens, estadias, transporte e publicação necessárias ao exercício de sua função, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Emissora, despesas com especialistas e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento das Debêntures. As eventuais despesas, depósitos, custas judiciais, sucumbências bem como indenizações decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário em decorrência do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa desta Escritura serão suportadas pela Emissora. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Debenturistas e ressarcidas pela Emissora;
- (h) eventuais obrigações adicionais atribuídas ao Agente Fiduciário e/ou alteração nas características ordinárias da Emissão, facultarão ao Agente Fiduciário a revisão de sua remuneração;
- (i) no caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos;

(j) o Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos investidores, conforme o caso; e

(k) não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviço, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

9.5. Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

(i) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente e exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Debenturistas;

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

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar imediata convocação da Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre sua substituição;

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

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

(vi) diligenciar junto à Emissora para que esta Escritura e seus aditamentos sejam registrados na JUCESP, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias pela Emissora, alertando os Debenturistas no relatório anual de que trata o item (xiii) abaixo, sobre as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;

(ix) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza o domicílio ou a sede do estabelecimento principal da Emissora;

(x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora;

(xi) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas nos termos da Cláusula 10 abaixo;

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

(xiii) elaborar, no prazo legal, relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 15 da Resolução CVM 17, que deverá conter, ao menos, as informações abaixo, devendo, para tanto, a Emissora enviar todas as informações financeiras, atos societários e organograma do grupo societário da Emissora (que deverá conter os controladores, as controladas, as coligadas, e os integrantes de bloco de controle) e atos societários necessários à realização do relatório que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados no prazo de até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório:

- (a) cumprimento pela Emissora de suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (b) alterações estatutárias da Emissora ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Debenturistas;
- (c) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora, relacionados às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;
- (d) quantidade de Debêntures emitidas, quantidade de Debêntures em Circulação e saldo cancelado no período;
- (e) resgate, amortização, repactuação e pagamento da Remuneração realizada no período;
- (f) constituição e aplicações em fundo de amortização ou outros tipos de fundos, quando houver;
- (g) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio das Debêntures, de acordo com os dados obtidos com a Emissora;
- (h) relação dos bens e valores eventualmente entregues à sua administração;
- (i) cumprimento das demais obrigações assumidas pela Emissora, nos termos desta Escritura;
- (j) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela própria Emissora e/ou por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões, previstos no artigo 15, inciso XI, alíneas (a) a (f) da Resolução CVM 17; e
- (k) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a função.

(xiv) disponibilizar o relatório a que se refere o item (xiii) no prazo máximo de 4 (quatro) meses contados do encerramento de cada exercício social da Emissora, ao menos na página da rede mundial de

computadores da Emissora, bem como enviá-lo para o Agente Fiduciário, para divulgação na forma prevista na regulamentação específica;

(xv) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Emissora, o Escriturador, o Agente de Liquidação e a B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora e os Debenturistas, assim que subscreverem, integralizarem ou adquirirem as Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador, Agente de Liquidação e a B3 a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;

(xvi) fiscalizar o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer e aquela relacionada ao cumprimento do Índice Financeiro;

(xvii) comunicar os Debenturistas a respeito de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas nesta Escritura, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;

(xviii) divulgar as informações referidas na alínea (j) do item (xiii) acima em sua página na Internet tão logo delas tenha conhecimento; e

(xix) divulgar aos Debenturistas e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, o preço unitário das Debêntures.

9.6. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura para proteger direitos ou defender os interesses dos Debenturistas, na forma do artigo 12 da Resolução CVM 17, incluindo:

(i) declarar, observadas as condições desta Escritura, antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e cobrar seu principal e acessórios;

(ii) requerer a falência da Emissora;

(iii) tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e

(iv) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

9.7. O Agente Fiduciário poderá se balizar nas informações que lhe forem disponibilizadas pela Emissora para acompanhar o atendimento do Índice Financeiro.

9.8. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário presumirá 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, sendo obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.9. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral.

9.10. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, desta Escritura, estando o Agente Fiduciário isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido das disposições legais e regulamentares aplicáveis, desta Escritura.

10. DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

10.1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, reunir-se em assembleia a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas ("Assembleia Geral de Debenturistas").

10.2. Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, além do disposto na presente Escritura, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre assembleia geral de acionistas.

10.3. A Assembleia Geral de Debenturistas pode ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário, (ii) pela Emissora, (iii) por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou (iv) pela CVM, conforme previsto no artigo 71, §1º, da Lei das Sociedades por Ações. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de, no mínimo, 21 (vinte e um) dias, ou em qualquer outro prazo desde que previsto nesta Escritura, em um jornal de grande circulação utilizado pela Emissora, dispensada a necessidade de convocação no caso de presença dos Debenturistas representando 100% (cem por cento) das Debêntures em Circulação. A Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data da primeira convocação.

10.4. Nos termos do artigo 71, §3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas.

10.5. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais dos Debenturistas convocadas pela Emissora, enquanto nas Assembleias Gerais dos Debenturistas convocadas pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

10.6. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

10.7. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito pelos Debenturistas ou àquele que for designado pela CVM.

10.8. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto abaixo ou pelos demais quóruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura, as deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços por cento) das Debêntures em Circulação, em primeira convocação, e 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação, em segunda convocação, inclusive com relação à perdão e/ou renúncia prévia (*waiver*) a qualquer das hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures estabelecidas nesta Escritura.

10.8.1. Não estão incluídos no quórum a que se refere acima:

- (i) os quóruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura; e
- (ii) as alterações relativas às características das Debêntures, como por exemplo (a) dos quóruns previstos nesta Escritura; (b) da Remuneração (exceto em relação ao que diz respeito ao quórum específico previsto na Cláusula 5.10.5 acima); (c) de quaisquer datas e formas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura devidos aos Debenturistas; (d) do prazo de vigência das Debêntures; (e) da espécie das Debêntures; (f) da criação de evento de repactuação; (g) qualquer alteração/exclusão de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nesta Escritura e de quaisquer outros termos previstos na Cláusula 7 e suas subcláusulas; (h) das disposições relativas a Oferta de Resgate Antecipado e Resgate Antecipado Facultativo Total; ou (i) das disposições relativas a Amortização Extraordinária Facultativa, as quais deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

10.8.2. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre (i) correção de erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações à Escritura já expressamente permitidas nos termos desta Escritura; (iii) alterações à Escritura em decorrência de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA; ou (iv) alterações à Escritura em decorrência da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas e/ou à Emissora ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

10.8.3. Para efeito da constituição de quórum de instalação e deliberação a que se refere esta Cláusula 10, serão consideradas como “Debêntures em Circulação”, todas as Debêntures que ainda não tiverem sido resgatadas e/ou liquidadas, devendo ser excluídas do número de tais Debêntures aquelas que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam pertencentes ao seu controlador ou a qualquer de suas sociedades controladas e coligadas, bem como respectivos diretores ou conselheiros, seus cônjuges e respectivos parentes até segundo grau.

10.8.4. As deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleias Gerais de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns nesta Escritura, serão existentes, válidas, eficazes e vincularão a Emissora, bem como obrigarão todos os titulares de Debêntures, independentemente de terem

comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Debenturistas.

10.8.5. Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura, os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Debenturistas, inclusive de modo parcial ou totalmente digital, conforme previsto na Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

11. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

11.1. A Emissora declara e garante, conforme o caso, na data de assinatura desta Escritura, que:

- (i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia aberta, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive as societárias e regulatórias, necessárias à celebração desta Escritura, dos demais Documentos da Operação, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) esta Escritura e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (v) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade entre a Emissora e o Coordenador Líder, em observância ao princípio da boa-fé;
- (vi) a celebração, os termos e condições desta Escritura, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a Oferta Pública (a) não infringem seu estatuto social; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte ou pelo qual qualquer de seus bens e propriedades esteja vinculados; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não infringem qualquer disposição legal a que a Emissora ou qualquer de seus bens esteja sujeito; e (e) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou qualquer de seus bens ou propriedades;
- (vii) as demonstrações financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2022 e 2023 e ao período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2024, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis determinadas pela regulamentação aplicável;
- (viii) exceto pelas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações que estejam sendo

questionadas pela Emissora de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante, está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(ix) tem, nesta data, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, ou em processo tempestivo de obtenção ou renovação, conforme o caso;

(x) exceto conforme informado no Formulário de Referência da Emissora, inexistem (a) descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, que possa ter ou causar um Efeito Adverso Relevante;

(xi) exceto pelas obrigações que estão sendo questionadas pela Emissora de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante, está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

(xii) o registro de companhia aberta da Emissora está atualizado perante a CVM, e suas informações ali contidas e tornadas públicas estão atualizadas até a presente data;

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

(xiv) está apta a cumprir as obrigações previstas nesta Escritura e agirá em relação a esta com boa-fé e probidade;

(xv) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar esta Escritura, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados à Oferta Pública, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(xvi) as discussões sobre o objeto desta Escritura foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(xvii) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados;

(xviii) as declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais e não contêm qualquer falsidade ou inexatidão nem tampouco omitem a existência qualquer ato ou fato, cujo conhecimento seja necessário para fazer com que as declarações prestadas nesta Escritura sejam insuficientes, imprecisas ou inconsistentes;

(xix) até a presente data, não teve proposta, contra si, qualquer medida judicial ou extrajudicial ou arbitral que pudesse trazer implicações às Debêntures, incluindo em que fosse pleiteada (a) a revisão das condições de pagamento estabelecidas nesta Escritura; (b) o término antecipado, a rescisão,

anulação ou nulidade desta Escritura ou de qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (c) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pelos Debenturistas, dos direitos e prerrogativas relativos às Debêntures; e

(xx) (a) a Emissora, seus Controladores, suas coligadas e Controladas diretas e indiretas mantêm políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Normas Anticorrupção (exceto as empresas não operacionais, para as quais tais políticas e procedimento serão estabelecidos se e quando tais empresas iniciarem operações comerciais); (b) a Emissora abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Emissora, de suas Controladas ou seus Controladores; (c) a Emissora comunicará, imediatamente, por escrito, ao Agente Fiduciário, detalhes de qualquer violação às Normas Anticorrupção que se relacionem ao objeto desta Escritura; e (iv) a Emissora realizou e realizará eventuais pagamentos devidos no âmbito da Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária.

11.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1 acima, a Emissora se obriga a notificar, até o final do prazo de vigência das Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, o Agente Fiduciário e os Debenturistas caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 11.1 acima torne-se insuficientes, inverídica, imprecisas e/ou inconsistentes.

12. DAS COMUNICAÇÕES

12.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) Para a Emissora:

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Rua Angelina Maffei Vita, nº. 200, 9º andar – parte, Jardim Europa
CEP 01455-070 – São Paulo, SP
At.: Sra. Ana Carolina Medici Romano
Tel.: (11) 3137-6841
E-mail: amedici@iguatemi.com.br

(ii) Para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, Sala 201, Parte, Barra da Tijuca
CEP 22640-102, Rio de Janeiro – RJ
At.: Maria Carolina Abrantes
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

(iii) Para o Agente de Liquidação e Escriturador:

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

Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, Sala 201, Parte, Barra da Tijuca

CEP 22640-102, Rio de Janeiro – RJ
At.: Raphael Morgado / João Bezerra
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: escrituracao.rf@oliveiratrust.com.br

(iv) Para a B3:

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3

Praça Antônio Prado, nº 48, 6º andar, Centro
CEP 01010-901, São Paulo – SP
Tel.: (11) 2565-5061
E-mail: valores.mobiliarios@b3.com.br

12.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima.

12.1.2. As comunicações feitas por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

12.1.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada a todas as Partes pela Emissora.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

13.2. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

13.3. Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

13.4. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura.

13.5. Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

13.6. Esta Escritura será assinada por meios eletrônicos, digitais e/ou informáticos, sendo certo que as Partes reconhecem esta forma de contratação como válida e plenamente eficaz, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das Partes em celebrar eventuais aditamentos, devendo, em todo caso, atender às regras vigentes para verificação da autenticidade das assinaturas das Partes, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §1º, do artigo 10º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

13.6.1. Esta Escritura produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

13.7. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura, bem como de eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

14. FORO

14.1. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura de forma eletrônica na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 16 de setembro de 2024.

*(as assinaturas se encontram nas páginas seguintes)
(restante da página intencionalmente deixado em branco)*



(Página 1 de 3 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.)

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome:

Cargo:

CPF/MF:

Por:

Cargo:

CPF/MF:



(Página 2 de 3 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.)

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

Nome:
Cargo:
CPF/MF:

Nome:
Cargo:
CPF/MF:

(Página 3 de 3 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.)

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF/MF:

2. _____

Nome:

CPF/MF:

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA)) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A. (“EMISSION”)

A **IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários na categoria “B”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº. 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 51.218.147/0001-93, e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.300.095.618, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Emissora”), declara, para os devidos fins, que utilizou os recursos obtidos por meio da Emissão, emitida em 20 de setembro de 2024, exclusivamente, nos termos da Cláusula 3.6.2 do “*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.*” celebrado em 16 de setembro de 2024 entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Resumidamente em relação ao reforço de caixa:

Percentual do Recursos Utilizado	Valor Destinado
[•]	[•]
VALOR TOTAL	R\$ [•]

Acompanha a presente declaração, o fluxo de caixa da Emissora demonstrando o recebimento dos valores, a fim de atestar o cumprimento da destinação de recursos da Emissão.

São Paulo, [•] de [•] de 20[•].

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Por:

Cargo:

CPF/MF:

Por:

Cargo:

CPF/MF: