GAFISA PROPRIEDADES – INCORPORAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, CONSULTORIA E GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME nº 08.168.657/0001-74

NIRE 3530041516-7

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 22 DE MARÇO DE 2021

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 22 de março de 2021, às 9 horas, na sede social da Gafisa Propriedades – Incorporação, Administração, Consultoria e Gestão de Ativos Imobiliários S.A. ("Companhia" ou "Emissora"), localizada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, Conjunto 32, Bloco 2, CEP 04.543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Presente a totalidade dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas, ficando dispensada a convocação, conforme faculta o artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de setembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

3. **MESA:** Presidente: André Luis Ackermann; e Secretário: José Luiz Mendes Ramos Júnior.

4. **ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre: **(i)** a autorização para realização, pela Companhia, da sua primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em duas séries, no valor total de R$165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais) ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), para distribuição privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, Para Colocação Privada, da Gafisa Propriedades – Incorporação, Administração, Consultoria e Gestão de Ativos Imobiliários S.A.*" a ser celebrada entre a Companhia, a **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, na qualidade de debenturista ("Debenturista" ou "Securitizadora"), e **GAFISA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07 ("Fiadora"), na qualidade de fiadora ("Escritura de Emissão"), que serão oportunamente utilizadas em operação de securitização; **(ii)** a outorga, pela Companhia, de alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das cotas de emissão do Oita Fundo de Investimento Multimercado ("FIM") e de sua titularidade, a ser regulada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas – FIM (conforme definido abaixo), a fim de garantir as obrigações assumidas pela Companhia no âmbito da Emissão; **(iii)** autorizar a prática de todos e quaisquer atos e a assinatura, pelos representantes da Companhia, dos Documentos da Operação (conforme será definido na Escritura de

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Emissão) aplicáveis e quaisquer outros instrumentos, documentos, procurações, notificações, autorizações e eventuais aditamentos relacionados à Emissão, relativos às obrigações dos referidos documentos e/ou que venham, eventualmente, a ser necessários para sua completa eficácia, incluindo os instrumentos necessários para a contratação de quaisquer prestadores de serviços e a assinatura do Contrato de Distribuição (conforme será definido na Escritura de Emissão), gozando de plena liberdade para contrair as obrigações a tanto necessárias e ratificando todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia até a presente data; **(iv)** autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos e quaisquer atos necessários para formalização do disposto nos itens (i) e (ii) acima, inclusive a contratação dos prestadores de serviços necessários para consecução do deliberado; e **(v)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria da Companhia ou por seus procuradores, para a realização da Emissão e a constituição da garantia deliberada no item (ii) acima.

5. DELIBERAÇÕES: Após discussão a respeito das matérias constantes da Ordem do Dia, a unanimidade dos acionistas da Companhia aprova, sem quaisquer ressalvas, reservas e/ou oposições, as seguintes deliberações:

(i) A autorização para realização, pela Companha, da sua 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em duas séries, de forma privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores, no valor total de até R$165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais), nos termos do artigo 59, da Lei das Sociedades por Ações, e suas alterações, nos termos a serem estabelecidos na Escritura de Emissão, conforme as características abaixo relacionadas:

(a) **Número da Emissão**: A Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão privada de Debêntures da Companhia;

(b) **Data de Emissão**: 22 de março de 2021 ("Data de Emissão");

(c) **Valor Total da Emissão**: O valor total da Emissão é de R$165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), sendo (i) R$82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais), em relação às Debêntures Primeira Série (conforme definido abaixo); e (ii) R$82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais), em relação às Debêntures Segunda Série (conforme definido abaixo);

(d) **Séries**: A Emissão será realizada em 2 (duas) séries, sendo que as debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série são doravante denominadas "Debêntures Primeira Série" e as debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são doravante denominadas "Debêntures Segunda Série";

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA

(e) **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 165.000 (cento e sessenta e cinco mil) Debêntures, sendo **(i)** 82.500 (oitenta e duas mil e quinhentas), em relação às Debêntures Primeira Série; e **(ii)** 82.500 (oitenta e duas mil e quinhentas), em relação às Debêntures Segunda Série;

(f) **Vinculação à Emissão de CRI:** A partir da primeira Data de Integralização (conforme será definido na Escritura de Emissão), as Debêntures Primeira Série serão vinculadas à 229ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Debenturista ("CRI 229ª Série") e as Debêntures Segunda Série serão vinculadas à 230ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Debenturista ("CRI 230ª Série" e, em conjunto com o CRI 229ª Série, "CRI"), sendo certo que os CRI serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM 476 e dos Termos de Securitização (conforme será definido na Escritura de Emissão). Após a subscrição e integralização das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários"). A Securitizadora emitirá 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários, sendo **(i)** 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários referentes às Debêntures Primeira Série ("CCI 1ª Série") a ser vinculada aos CRI 229ª Série por meio do Termo de Securitização da 229ª Série; e **(ii)** 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários referentes às Debêntures Segunda Série ("CCI 2ª Série" e, quando em conjunto com a CCI 1ª Série, as "CCI") a ser vinculada aos CRI 230ª Série por meio do Termo de Securitização da 230ª Série, por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" a ser celebrado entre a Debenturista e a instituição custodiante ("Escritura de Emissão de CCI"). A Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, em razão dos regimes fiduciários a serem instituídos pela Securitizadora, na forma dos artigos 9º e 16 da Lei 9.514, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista;

(g) **Prazo e Data de Vencimento:** Ressalvadas as hipóteses de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, do Resgate Antecipado Facultativo, do Resgate Antecipado Facultativo em Decorrência da Venda de Ativos e/ou do Vencimento Antecipado das Debêntures (conforme definido abaixo), nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures terão vencimento no prazo de 2.551 (dois mil quinhentos e cinquenta e um)

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de março de 2028 ("Data de Vencimento");

(h) **Valor Nominal Unitário**: As Debêntures terão valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");

(i) **Forma e Conversibilidade**: As Debêntures serão da forma nominativa, escritural, sem a emissão de cautelas ou de certificados, e não serão conversíveis em ações;

(j) **Espécie**: As Debêntures serão da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, nos termos abaixo;

(k) **Garantias Reais:** Em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento **(i)** de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas às Debêntures, bem como das demais obrigações assumidas pela Emissora perante a Debenturista no âmbito da Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação (conforme será definido na Escritura de Emissão), conforme o caso, em especial, mas sem se limitar, ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, à Atualização Monetária, à Remuneração (conforme definido abaixo), ao Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, ao Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo, ao Valor do Resgate Antecipado Facultativo em Decorrência da Venda de Ativos e aos Encargos Moratórios (conforme serão definidos abaixo); e **(ii)** de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures e excussão das Garantias (conforme abaixo definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, multas e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pelo Agente Fiduciário dos CRI (conforme será definido na Escritura de Emissão), incluindo suas remunerações e/ou pelos titulares de CRI, inclusive no caso de utilização dos Patrimônios Separados (conforme será definido nos Termos de Securitização) para arcar com tais custos (em conjunto, as "Obrigações Garantidas"), será constituída em benefício da Debenturista, a alienação fiduciária sobre as cotas de emissão dos Fundos (conforme definido abaixo) e de titularidade das respectivas alienantes, conforme aplicável, bem como a cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, direitos, proventos, lucros, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos relacionados às cotas a que faça jus as respectivas alienantes, conforme aplicável ("Rendimentos das Cotas", "Alienação Fiduciária de Cotas" e "Cessão Fiduciária dos Rendimentos das Cotas" respectivamente, sendo a Alienação Fiduciária de Cotas e a Cessão Fiduciária dos Rendimentos das Cotas, em conjunto, denominados "Garantias Reais"), por meio da assinatura, registro e averbação dos seguintes instrumentos: **(i)** "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*", celebrado entre a Emissora, na qualidade de

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

alienante, a Debenturista, na qualidade de credora e o FIM, na qualidade de interveniente anuente ("Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas – FIM"); **(ii)** "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*", celebrado entre o FIM, na qualidade de alienante, a Debenturista, na qualidade de credora e o Ibiza Fundo de Investimento Imobiliário ("FII Ibiza") e o Pompéia Fundo de Investimento Imobiliário ("FII Pompéia" e, em conjunto com o FII Ibiza e o FIM, os "Fundos"), na qualidade de intervenientes anuentes (o "Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas - FIIs", em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas – FIM, os "Contratos de Alienação Fiduciária de Cotas");

(l) **Garantia Fidejussória:** Em garantia das Obrigações Garantidas, a Fiadora presta fiança em favor da Debenturista, obrigando-se como fiadora e principal pagadora pelo cumprimento de todos os valores devidos pela Emissora no âmbito da Emissão e da Escritura de Emissão, nos termos descritos na Escritura de Emissão ("Fiança" e, em conjunto com as Garantias Reais, as "Garantias");

(m) **Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, a partir da primeira Data de Integralização, com periodicidade mínima anual, oferta facultativa de resgate antecipado sempre da totalidade das Debêntures de ambas as Séries (não sendo permitido o resgate das Debêntures de apenas uma das Séries) ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada à Debenturista, de acordo com os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão;

(n) **Resgate Antecipado Facultativo:** A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 22 de março de 2024 (inclusive), o resgate antecipado sempre da totalidade das Debêntures de ambas as Séries (não sendo permitido o resgate das Debêntures de apenas uma das Séries) ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, de acordo com os demais termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão. O valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme será definido na Escritura de Emissão) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo resgate; acrescido **(b)** do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme abaixo definido), apurado nos termos da Escritura de Emissão e **(c)** dos Encargos Moratórios, se houver ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"). O prêmio *flat* a ser pago à Debenturista na hipótese da realização, pela Emissora, do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, será calculado de acordo com a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme tabela a ser disposta da Escritura de Emissão ("Prêmio do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures");

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

(o) Resgate Antecipado Facultativo em Decorrência da Venda de Ativos: A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir do 6º (sexto) mês contado da Data de Emissão, o resgate antecipado sempre da totalidade das Debêntures de ambas as Séries (não sendo permitido o resgate das Debêntures de apenas uma das Séries) ("Resgate Antecipado Facultativo em Decorrência da Venda de Ativos"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, de acordo com os termos e condições previstos abaixo, exclusivamente **(i)** no caso de venda da totalidade da participação da Emissora no Hotel Fasano Itaim por meio do Fundo Pompéia atualmente detido pela Emissora; e, cumulativamente, **(ii)** caso as Partes não cheguem em um acordo em relação a substituição da Alienação Fiduciária de Cotas, de acordo com os demais termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão. O valor do Resgate Antecipado Facultativo em Decorrência da Venda de Ativos será equivalente **(i)** ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo resgate; acrescido **(ii)** do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo em Decorrência da Venda de Ativos, que será calculado de acordo com a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo em Decorrência da Venda de Ativos, conforme tabela a ser disposta da Escritura de Emissão e **(iii)** dos Encargos Moratórios, se houver ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo em Decorrência da Venda de Ativos")

(p) Amortização Extraordinária Facultativa: As Debêntures poderão ser parcialmente amortizadas extraordinariamente por iniciativa da Emissora, limitado a 50% (cinquenta por cento) do Valor Total da Emissão ("Amortização Extraordinária Facultativa") de forma proporcional ao saldo devedor das Debêntures de cada uma das séries e deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, não sendo permitido a amortização extraordinária das Debêntures de apenas uma das séries, a partir do 6º (sexto) mês contado da data de desembolso dos CRI, exclusivamente **(i)** no caso de venda de até metade da participação da Emissora no Hotel Fasano Itaim (conforme será definido na Escritura de Emissão) por meio do FII Pompéia, isto é, o equivalente à 30% (trinta por cento) do Hotel Fasano Itaim atualmente detido pela Emissora, de forma indireta, no FII Pompéia; e, cumulativamente, **(ii)** caso as partes não cheguem em um acordo em relação a substituição da Alienação Fiduciária de Cotas. O valor a ser pago no âmbito da Amortização Extraordinária Facultativa será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado, limitado ao montante equivalente de até metade do Valor Total da Emissão, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme será definido na Escritura de Emissão) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data da efetivo amortização, de prêmio flat equivalente a: (i) 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) entre o 6º (sexto) e 12º (décimo segundo) mês da Data de Emissão e (ii) 0,5% (cinquenta centésimos por

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

cento) a partir do 13º (décimo terceiro) mês da Data de Emissão e de Encargos Moratórios, se houver;

(q) Amortização Programada das Debêntures: O Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme será definido na Escritura de Emissão) ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, será amortizado mensalmente nas datas a serem previstas na tabela do Anexo I à Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de abril de 2021 e o último na respectiva Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures (conforme será definido na Escritura de Emissão), Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo em Decorrência da Venda de Ativos, Amortização Extraordinária Facultativa e/ou Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, calculado nos termos da fórmula a ser disposta na Escritura de Emissão, cujo resultado será apurado pela Debenturista;

(r) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização, pela variação acumulada do IPCA, divulgado mensalmente pelo IBGE, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a liquidação integral das Debêntures, conforme fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável;

(s) Remuneração: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,25% (seis inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração");

(t) Pagamento da Remuneração das Debêntures: Os valores relativos à Remuneração das Debêntures serão pagos mensalmente até a respectiva Data de Vencimento (inclusive), nas datas a serem previstas na tabela constante do Anexo I da Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de abril de 2021 e o último, na respectiva Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, do Resgate Antecipado Facultativo em Decorrência da Venda de Ativos, da Amortização Extraordinária Facultativa e/ou do Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão. A Remuneração será calculada sob o regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão;

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

(u) **Forma de Subscrição e Integralização das Debêntures:** As Debêntures serão subscritas pela Securitizadora mediante assinatura no Boletim de Subscrição. As Debêntures serão integralizadas à vista pela Securitizadora, em moeda corrente nacional, em uma ou mais datas, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na Conta de Livre Movimentação (conforme será definido na Escritura de Emissão), observadas as disposições referentes à disponibilização dos recursos, em especial as relativas às retenções para fins de composição dos Fundos de Reserva e/ou dos Fundos de Despesas (conforme serão definidos na Escritura de Emissão). As transferências aqui descritas deverão ser realizadas: **(i)** desde que tenha ocorrido o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes (conforme será estabelecido na Escritura de Emissão) e **(ii)** nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI, desde que tais integralizações dos CRI ocorram até as 14h. Na hipótese de este horário ser ultrapassado, os recursos da integralização das Debêntures serão transferidos para a Emissora até o primeiro Dia Útil subsequente, sem a incidência de juros ou multa;

(v) **Preço de Integralização:** O preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, se a integralização ocorrer em uma única data. Após a primeira Data de Integralização, o Preço de Integralização (conforme será definido na Escritura de Emissão) corresponderá ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a efetiva Data de Integralização das Debêntures;

(w) **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador;

(x) **Local de Pagamento:** Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão serão efetuados pela Emissora mediante depósito eletrônico nas Contas Centralizadoras (conforme será definido na Escritura de Emissão), necessariamente até as 16h00min (inclusive) do respectivo dia do pagamento;

(y) **Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil para fins de pagamentos, sem quaisquer acréscimos aos valores a serem pagos;

(z) **Multa e Juros Moratórios:** Sem prejuízo do pagamento da Atualização Monetária e da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

quantia devida a qualquer das partes nos termos da Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Parte inadimplente, incluindo valor de principal e juros remuneratórios ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e **(ii)** juros moratórios não compensatórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata die* ("Encargos Moratórios");

(aa) **Vencimento Antecipado Automático:** Mediante a ocorrência de qualquer uma das hipóteses descritas a seguir ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"), observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis, todas as obrigações constantes na Escritura de Emissão serão declaradas antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de assembleia geral de debenturista ou de assembleia geral de titulares dos CRI, pelo que se exigirá da Emissora e da Fiadora, conforme o caso, o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do Valor Devido Antecipadamente (conforme será definido na Escritura de Emissão):

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, na respectiva data de pagamento estabelecida a ser estabelecida na Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, contado da data do respectivo inadimplemento;

(ii) **(a)** decretação de falência da Emissora, da Fiadora e/ou de suas Controladas (conforme será definido na Escritura de Emissão); **(b)** pedido de autofalência formulado pela Emissora, pela Fiadora e/ou de suas Controladas; **(c)** pedido de falência da Emissora, da Fiadora e/ou de suas Controladas, formulado por terceiros, não contestado judicialmente no prazo legal; ou **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, da Fiadora e/ou de suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(iii) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou da Fiadora e/ou dos Fundos;

(iv) se for apurado patrimônio líquido negativo dos Fundos, desde que não seja recomposto em até 15 (quinze) Dias Úteis dias contados da sua verificação;

(v) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) se a Escritura de Emissão, qualquer um dos Termos de Securitização e/ou os Contratos de Alienação Fiduciária de Cotas for declarada inválida, ineficaz, nula ou inexequível, por qualquer lei ou norma regulatória, ou por decisão judicial ou sentença arbitral;

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

(vii) na hipótese de a Emissora, a Fiadora e/ou qualquer empresa integrante de seu Grupo Econômico (conforme será definido na Escritura de Emissão) e/ou qualquer de suas Controladas praticar qualquer ato visando anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial na Escritura de Emissão, qualquer dos Termos de Securitização e/ou os Contratos de Alienação Fiduciária de Cotas, ou qualquer documento relativo à Operação de Securitização (conforme será definido na Escritura de Emissão) envolvendo os CRI ou qualquer das suas respectivas cláusulas;

(viii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que implique na perda da propriedade e/ou posse direta dos Imóveis, desde que não seja apresentada uma nova garantia, nos termos e prazos previstos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Cotas;

(ix) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora e/ou pela Fiadora, no todo ou em parte, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão ou em qualquer documento da Operação de Securitização dos CRI, exceto se previamente aprovado pela Securitizadora, a partir de consulta aos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral de titulares de CRI especialmente convocada com esse fim;

(x) recebimento pela Emissora de quaisquer dos recursos objeto da Cessão Fiduciária dos Rendimentos das Cotas por qualquer outro meio que não seja o depósito nas Contas Centralizadoras ou caso a Emissora não realize a transferência dos referidos recursos para as Contas Centralizadoras no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis conforme previsto nos Contratos de Alienação Fiduciária de Cotas;

(xi) com relação a qualquer dos bens objeto das Garantias Reais e/ou a qualquer dos direitos a estas inerentes, constituição de qualquer ônus, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico;

(xii) transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, dos Fundos e/ou da Emissora, exceto para fins de uma Reorganização Societária Permitida (conforme será definido na Escritura de Emissão); ou

(xiii) redução do capital social da Emissora, exceto (a) se previamente autorizado, de forma expressa e por escrito, pela Debenturista, após consulta aos Titulares dos CRI; ou (b) realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

(bb) **Vencimento Antecipado Não Automático:** Vencimento Antecipado Não Automático. Mediante a ocorrência de qualquer uma das hipóteses descritas a seguir ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"), observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI convocarão uma assembleia geral de titulares dos CRI, nos termos dos Termos de Securitização, para que os Titulares dos CRI deliberem pela declaração ou não do vencimento antecipado das Debêntures, observadas as disposições a serem previstas na Escritura de Emissão e as seguintes abaixo:

(i) vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, dos Fundos e/ou da Fiadora e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer Obrigação Financeira (conforme será definido na Escritura de Emissão), incluindo as obrigações pecuniárias assumidas no âmbito dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior, *(a)* em relação à Fiadora e/ou suas Controladas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido da Fiadora apurado em 31 de dezembro de 2020, ou o seu equivalente em outras moedas, conforme o caso, exceto em relação à Reestruturação Financiamento CEF (conforme será definido na Escritura de Emissão), desde que não esteja em curso um Evento de Execução da Reestruturação Financiamento CEF (conforme será definido na Escritura de Emissão); *(b)* em relação à Emissora e/ou suas Controladas e/ou aos Fundos, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas, conforme o caso, em um período de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura da Escritura de Emissão;

(ii) inadimplemento, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, pelos Fundos e pela Fiadora e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer Obrigação Financeira, incluindo as obrigações pecuniárias assumidas no âmbito dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior, *(a)* em relação à Fiadora e/ou suas Controladas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Fiadora apurado em 31 de dezembro de 2020, ou o seu equivalente em outras moedas, conforme o caso, exceto em relação à Reestruturação Financiamento CEF, desde que não esteja em curso um Evento de Execução da Reestruturação Financiamento CEF; *(b)* em relação à Emissora e/ou suas Controladas e os Fundos, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas, conforme o caso, em um período de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura na Escritura de Emissão, exceto se sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou, na hipótese de não haver prazo para tal finalidade no respectivo contrato, em 5 (cinco) Dias Úteis;

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

(iii) caso a Escritura de Emissão, ou quaisquer outros Documentos da Operação envolvendo os CRI seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma, extinto, observado que, no que se refere à prestadores de serviço, o vencimento antecipado aqui previsto somente ocorrerá após transcorrido o prazo para substituição do prestador de serviço, previsto no respectivo contrato, e este não seja substituído;

(iv) inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária a ela atribuída, relacionada às Debêntures, seja aqui prevista e/ou nos Contratos de Alienação Fiduciária de Cotas e/ou nos Termos de Securitização, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo aqui descrito não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

(v) se for protestado qualquer título de crédito contra a Emissora e/ou contra suas Controladas e/ou contra os Fundos em valor individual ou agregado igual ou superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora, a partir de consulta aos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral de titulares de CRI especialmente convocada com esse fim, que o(s) protesto(s) foi(foram): (a) cancelado(s) ou suspenso(s); (ii) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; ou (b) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;

(vi) se for protestado qualquer título de crédito contra a Fiadora e/ou contra qualquer de suas Controladas em valor individual ou agregado igual ou superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Fiadora apurado em 31 de dezembro de 2020, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora, a partir de consulta aos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral de titulares de CRI especialmente convocada com esse fim, que o(s) protesto(s) foi(foram): (a) cancelado(s) ou suspenso(s); (ii) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; ou (b) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;

(vii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete ativos da Emissora, que representem 20% (vinte por cento) ou mais do Patrimônio Líquido da Emissora (conforme será definido abaixo), conforme apurado na Data de Emissão, e que cause um Efeito Adverso Relevante (conforme será definido na Escritura de Emissão), cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de ocorrência de quaisquer desses eventos;

(viii) no caso de constituição de qualquer ônus, por qualquer meio, de forma

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

gratuita ou onerosa, sobre os Créditos Imobiliários, incluindo ônus constituídos para fins de garantir qualquer Obrigação Financeira;

(ix) caso as Garantias, após constituídas, venham a se tornar, total ou parcialmente, inválidas, nulas, ineficazes ou inexequíveis, desde que não seja apresentada uma nova garantia, nos termos e prazos previstos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Cotas;

(x) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, bem como para o cumprimento de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão, exceto por aquelas autorizações e/ou licenças que estejam em processo de obtenção, renovação ou cuja aplicabilidade esteja sendo questionada de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, conforme o caso;

(xi) distribuição e/ou pagamento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emissora e/ou da Fiadora, caso a Emissora e/ou a Fiadora esteja(m) em mora com qualquer uma de suas obrigações pecuniárias perante a Debenturista e, consequentemente aos Titulares dos CRI, estabelecidas na Escritura de Emissão, exceto pela distribuição de dividendos obrigatórios previstos no estatuto social da Emissora e pela distribuição de juros sobre o capital próprio pela Fiadora;

(xii) caso qualquer Autoridade (conforme será definido na Escritura de Emissão) ingresse com qualquer ação, processo (judicial ou administrativo) contra a Emissora, a Fiadora e/ou suas Controladas, subsidiárias, coligadas, sociedades sob controle comum, bem como seus respectivos dirigentes, administradores, executivos (estes últimos desde que sempre agindo comprovadamente em nome da Emissora, da Fiadora e/ou suas Controladas, subsidiárias, coligadas, sociedades sob controle comum) e/ou qualquer pessoa natural ou jurídica autora, coautora ou partícipe do ato ilícito, em qualquer caso, agindo, comprovadamente, em proveito de tais empresas, em decorrência de condutas relacionadas à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei e/ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária e/ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei de Lavagem de Dinheiro e as Normas Anticorrupção;

(xiii) interrupção das atividades da Emissora e/ou dos Fundos e/ou da Fiadora por prazo superior a 10 (dez) dias corridos, determinada por ordem judicial ou

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

qualquer outra autoridade competente, que gere Efeito Adverso Relevante às suas operações, exceto em caso de interrupção das atividades da Emissora e/ou dos Fundos e/ou da Fiadora em razão de eventual determinação dos governos federal, estadual ou municipal, ordenando diretamente, a suspensão total ou parcial de atividades da Emissora e/ou dos Fundos e/ou da Fiadora, unicamente, como forma de contenção da pandemia de COVID-19 ("Medidas COVID-19");

(xiv) se qualquer das disposições relevantes na Escritura de Emissão, de qualquer um dos Termos de Securitização e/ou dos Contratos de Alienação, a exclusivo critério da Debenturista, for declarada inválida, ineficaz, nula ou inexequível, por qualquer lei ou norma regulatória, ou por decisão judicial ou sentença arbitral;

(xv) decisão condenatória proferida por qualquer Autoridade em decorrência de ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo) contra a Emissora, a Fiadora e/ou suas Controladas, subsidiárias, coligadas, sociedades sob controle comum, bem como seus respectivos dirigentes, administradores, executivos e agindo em nome de tais empresas, em decorrência de condutas relacionadas à violação da Legislação Socioambiental em vigor, em especial, mas não se limitando, (a) à legislação e regulamentação relacionadas à saúde à segurança ocupacional e ao meio ambiente, exceto por aqueles descumprimentos que estejam sendo questionados judicial ou administrativamente pela Emissora e para os quais seja obtido efeito suspensivo no prazo de até 15 (dez) Dias Úteis, bem como (b) ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, exceto por aqueles descumprimentos que estejam sendo questionados judicial ou administrativamente pela Emissora e para os quais seja obtido efeito suspensivo no prazo de até 10 (dez) dias contados do respectivo questionamento, não sendo a referida exceção aplicável a descumprimentos referentes à matérias de trabalho com condições análogas à de escravo;

(xvi) descumprimento, pela Fiadora e/ou pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso que determine a realização de pagamento, observado que pagamentos relacionados à **(i)** violação de disposições contratuais firmadas com fornecedores de produtos, serviços ou correspondentes; ou **(ii)** distratos de contratos de compra e venda de imóveis celebrados com clientes da Emissora ou da Fiadora, conforme o caso, somente serão considerados Eventos de Vencimento Antecipado se ***(a)*** em relação à Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou o

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

seu equivalente em outras moedas, conforme o caso, ***(b)*** em relação à Fiadora, igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Fiadora apurado em 31 de dezembro de 2020, ou o seu equivalente em outras moedas, conforme o caso em um período de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura da Escritura de Emissão;

(xvii) provarem-se (a) falsas ou enganosas, e/ou (b) revelarem-se incorretas, inconsistentes, incompletas ou imprecisas quaisquer das declarações prestadas pela Emissora na Escritura de Emissão;

(xviii) alteração (a) do controle acionário direto e/ou indireto da Emissora e/ou da Fiadora e/ou (b) do controle acionário direto e/ou indireto de qualquer de suas Controladas, exceto pelas Reorganizações Societárias Permitidas;

(xix) alteração, sem autorização prévia da Securitizadora, a partir de consulta aos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral de titulares de CRI especialmente convocada com esse fim, nos termos dos Termos de Securitização, das atividades principais desenvolvidas pela Emissora constantes do seu objeto social, de forma que seja conflitante com os termos da Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos relacionados à Oferta;

(xx) cisão, fusão ou incorporação e/ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Emissora e/ou os Fundos, exceto se previamente autorizado pela Debenturista e por assembleia geral de titulares dos CRI, sendo certo que a incorporação de controladas pela Emissora não será considerado um Evento de Vencimento Antecipado;

(xxi) a realização de cisão, fusão, incorporação ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Fiadora, exceto no caso de incorporação de controladas da Fiadora em processo de extinção ou se previamente autorizado, de forma expressa e por escrito, pela Debenturista, após consulta aos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral dos titulares dos CRI;

(xxii) contratação, pela Emissora e/ou por suas Controladas, de mútuos, adiantamentos ou quaisquer espécies de empréstimos, bem como prestação de garantias pelos Fundos em favor de terceiros, exceto (a) se previamente autorizado pela Securitizadora, a partir de consulta aos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral de titulares de CRI especialmente convocada com esse fim; (b) por adiantamentos, mútuos ou qualquer tipo de pagamento realizado entre a Emissora e suas Controladas, e desde que tais operações sejam realizadas para fins de aporte de capital nas respectivas Controladas para fins de cumprimento de suas obrigações no curso ordinário de seus negócios; (c) pela realização de operações de compartilhamento de custos

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

e/ou despesas entre a Emissora e qualquer de suas Controladas, em qualquer dos casos deste item, desde que realizadas de acordo com as práticas de mercado usuais para o respectivo tipo de operação e com a finalidade de construção e/ou desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; ou (d) da contratação de empréstimos e prestação de garantias para tais empréstimos por Controladas no curso ordinário dos seus negócios das Controladas;

(xxiii) aquisição de ativos, bens e/ou direitos pelo FII Ibiza e pelo FII Pompéia não relacionados aos Empreendimentos (conforme será definido na Escritura de Emissão). Para fins de esclarecimento, a aquisição de ativos, bens e/ou direitos por meio de participações societárias dependerá de prévia autorização da Debenturista, após consulta aos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral dos titulares dos CRI;

(xxiv) constituição e/ou prestação pela Emissora de quaisquer Ônus e/ou qualquer outra modalidade de obrigação que limite, sob qualquer forma e ainda que sob condição suspensiva, a propriedade, titularidade, posse e/ou controle sobre os Imóveis, em benefício de qualquer terceiro, exceto pelos Ônus expressamente autorizados nos termos da Escritura de Emissão e/ou dos Documentos da Operação;

(xxv) não atendimento, pela Fiadora, em qualquer momento durante a vigência das Debêntures, do índice financeiro abaixo ("Índice Financeiro"), a ser apurado pela Fiadora e verificado trimestralmente pela Debenturista com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Fiadora acompanhadas do cálculo do índice financeiro, ambas a serem disponibilizadas pela Fiadora à Debenturista, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do seu recebimento, conforme Cláusula 9.1., inciso (i), alíneas (a) e (b), sendo certo que a primeira verificação ocorrerá com relação ao trimestre encerrado em 30 de junho de 2021:

(a) a divisão entre: (1) a Dívida Líquida (excluídos os valores de Financiamento da Emissora) sobre (2) Patrimônio Líquido, que deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80;

(b) para fins da Escritura de Emissão: (a) "Dívida Líquida" significa a somatória, apurada com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Fiadora: (i) do valor de principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: *(x)* qualquer mútuo, financiamento ou empréstimo contraído com instituições financeiras ou não, exceto aqueles realizados entre a Fiadora e coligadas ou controladas, *(y)* títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e *(z)* instrumentos derivativos, menos (ii) o somatório dos

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

valores em caixa, bancos e aplicações financeiras; (b) "Financiamento da Emissora" significa qualquer empréstimo, mútuo, financiamento e outras dívidas financeiras onerosas, incluindo, sem limitação, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares no Brasil e/ou no exterior, operações de arrendamento mercantil, incluindo *leasing* financeiro, *sale and leaseback*, ou qualquer outra espécie de arrendamento admitida pela legislação aplicável; e (c) "Patrimônio Líquido" significa o patrimônio da Fiadora, excluídos os valores da conta de reservas de reavaliação, se houver;

(xxvi) caso os Imóveis não tenham obtido o Habite-se até 1 de abril de 2023 e os Empreendimentos não tenham suas atividades operacionais iniciadas até 1 de julho de 2023;

(xxvii) não obtenção, renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais necessárias (a) para o regular exercício das atividades desenvolvidas nos Imóveis; ou (b) para a construção dos Empreendimentos, neste caso, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades de construção dos Imóveis, em qualquer caso, exceto se (1) no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades e/ou a construção dos Imóveis até a renovação ou obtenção da respectiva autorização, concessão, subvenção, alvará ou licença; ou (2) tais autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças estejam no processo legal de obtenção ou renovação, desde que obedecidos os prazos regulamentares ou legais para tanto;

(xxviii) caso o Instrumento Particular de Contrato de Administração Hoteleira e Outras Avenças, datado de 22 de novembro de 2018 conforme aditado de tempos em tempos, celebrado entre a Taperebá Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Hotel Marco Internacional S.A. seja rescindido, cancelado e/ou revogado ou, ainda, aditado ou modificado de qualquer maneira que impacte negativamente as atividades a serem exercidas nos Empreendimentos e/ou as datas de Habite-se e/ou inauguração dos Empreendimentos estipuladas no referido instrumento; ou

(xxix) declaração de vencimento antecipado de qualquer das séries de Debêntures.

(cc) **Demais Condições:** As demais características da Emissão serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão das Debêntures.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

(ii) A autorização para outorga, pela Companhia, de alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das cotas de emissão do FIM e de sua titularidade, a ser regulada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas – FIM;

(iii) a autorização para a pratica de todos e quaisquer atos e a assinatura pelos representantes da Companhia dos Documentos da Operação (conforme será definido na Escritura de Emissão) aplicáveis e quaisquer outros instrumentos, documentos, procurações, notificações, autorizações e eventuais aditamentos relacionados à Emissão, relativos às obrigações dos referidos documentos e/ou que venham, eventualmente, a ser necessários para sua completa eficácia, incluindo os instrumentos necessários para a contratação de quaisquer prestadores de serviços e a assinatura do Contrato de Distribuição (conforme será definido na Escritura de Emissão), gozando de plena liberdade para contrair as obrigações a tanto necessárias e ratificando todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia até a presente data;

(iv) a autorização à Diretoria da Companhia para praticar todos e quaisquer atos necessários para formalização do disposto nos itens (i) e (ii) acima, inclusive a contratação dos prestadores de serviços necessários para consecução do deliberado; e

(v) a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria da Companhia ou por seus procuradores, para a realização da Emissão e a constituição das garantias reais deliberadas nos itens acima.

6. **Encerramento**. Nada mais havendo a tratar, a presente Assembleia foi encerrada e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes: Presidente: André Luis Ackermann; e Secretário(a): José Luiz Mendes Ramos Júnior; Acionistas presentes: Gafisa S.A.

Declara-se para os devidos fins, de que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.

São Paulo, 22 de março de 2021.

Mesa:

André Luis Ackermann
Presidente

José Luiz Mendes Ramos Júnior
Secretário

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
202.465/21-4

JUCESP
11 MAI 2021
SEDE

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jose Luiz Mendes Ramos Junior e Andre Luis Ackermann.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 5B4F-2E6F-240D-60CA.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/5B4F-2E6F-240D-60CA ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 5B4F-2E6F-240D-60CA

Hash do Documento

9F63C03F0DDACAB74833289213640745D2F38538D02E659CCCDEFFE93741076E

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 22/03/2021 é(são) :

- ☑ Jose Luiz Mendes Ramos Junior - 287.834.218-66 em 22/03/2021 21:53 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- ☑ Andre Luis Ackermann - 271.838.378-07 em 22/03/2021 20:16 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital