



Anexo II

Lista dos descumprimentos de obrigações não pecuniárias

Instrumento	Cláusula	Monitoramento	Referência
Nota Comercial (2º adit. - reestruturação)	2.10.4.	Declaração da Destinação de Recursos	(i) (a) semestralmente após os semestres fiscais findos em 30 de junho e 31 de dezembro, até o último dia dos meses de fevereiro e agosto, a partir da Data de Emissão, declaração no formato constante do Anexo VI abaixo, devidamente assinada por seus representantes legais, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos da Destinação Futura, informando o valor total destinado a cada um dos Empreendimentos Alvo durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação e respeitando o prazo limite da Data de Vencimento;
Nota Comercial (2º adit. - reestruturação)	2.10.4.	Relatório de Verificação	e (b) cronograma físico-financeiro, relatório de medição de obras, devidamente assinado pelo responsável técnico da obra que demonstre a correta destinação dos recursos em reformas e implementação de benfeitorias nos empreendimentos imobiliários, além dos comprovantes de pagamento dos aluguéis incorridos no semestre anterior, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos ("Relatório de Verificação"); e (ii) sempre que solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor conforme exigido pelo órgão regulador e fiscalizador competente, cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos, se assim solicitada. A presente obrigação terá início em 1º de julho de 2024, motivo pelo qual a primeira declaração deverá ser encaminhada a partir de 28 de fevereiro de 2025, inclusive.



Nota Comercial (2º adit. - reestruturação)	7.1.	Declaração de EVA e Relatórios dos Índices Financeiros	(a) (i) dentro de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias após o término de cada exercício social, declaração assinada pelo diretor financeiro da Emitente, atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (2) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente no âmbito deste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (3) que não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato/estatuto social; e (4) cópia de relatórios, preparados pela Emitente, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo este solicitar à Emitente todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (ii) em até 2 (dois) Dias Úteis: (a) da sua ocorrência com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado cuja ocorrência decorra diretamente de uma ação ou omissão da Emitente; ou (b) em que a Emitente tomar conhecimento, quanto aos demais eventos, informações a respeito de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos neste Termo de Emissão de Notas Comerciais, se eventualmente ocorridos;
Nota Comercial (2º adit. - reestruturação)	7.1.	Demonstrações Financeiras	(b) até o dia 30 (trinta) de abril de cada ano, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras consolidadas, auditadas e completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes, sendo certo que referidas demonstrações financeiras deverão ser, necessariamente, auditadas por uma das seguintes empresas: (i) Deloitte, (ii) EY - Ernst & Young, (iii) KPMG, (iv) PwC - PricewaterhouseCoopers, (v) Mazars, (vi) BDO RCS ou (vii) Grant Thornton, a partir do exercício social de 2024



Anexo III

ANEXO V – Nota Comercial

DESCRIÇÃO DAS DATAS DE PAGAMENTO DAS NOTAS COMERCIAIS

ANEXO V – Amortização NC.				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	23/05/2024	Incorporar	Não	0,00%
2	21/06/2024	Incorporar	Não	0,00%
3	23/07/2024	Incorporar	Não	0,00%
4	23/08/2024	Incorporar	Não	0,00%
5	23/09/2024	Incorporar	Não	0,00%
6	23/10/2024	Sim	Não	0,00%
7	22/11/2024	Sim	Não	0,00%
8	23/12/2024	Sim	Não	0,00%
9	23/01/2025	Sim	Sim	2,4390%
10	21/02/2025	Sim	Sim	2,5000%
11	21/03/2025	Sim	Sim	2,5641%
12	23/04/2025	Sim	Sim	2,6316%
13	23/05/2025	Sim	Sim	2,7027%
14	23/06/2025	Sim	Sim	2,7778%
15	23/07/2025	Sim	Sim	2,8571%
16	22/08/2025	Incorporar	Não	0,0000%
17	23/09/2025	Sim	Sim	3,0303%
18	23/10/2025	Sim	Sim	3,1250%
19	21/11/2025	Sim	Sim	3,2258%
20	23/12/2025	Sim	Sim	3,3333%
21	23/01/2026	Sim	Sim	3,4483%
22	23/02/2026	Sim	Sim	3,5714%
23	23/03/2026	Sim	Sim	3,7037%
24	23/04/2026	Sim	Sim	3,8462%
25	22/05/2026	Sim	Sim	4,0000%
26	23/06/2026	Sim	Sim	4,1667%
27	23/07/2026	Sim	Sim	4,3478%
28	21/08/2026	Sim	Sim	4,5455%



29	23/09/2026	Sim	Sim	4,7619%
30	23/10/2026	Sim	Sim	5,0000%
31	23/11/2026	Sim	Sim	5,2632%
32	23/12/2026	Sim	Sim	5,5556%
33	22/01/2027	Sim	Sim	5,8824%
34	23/02/2027	Sim	Sim	6,2500%
35	23/03/2027	Sim	Sim	6,6667%
36	23/04/2027	Sim	Sim	7,1429%
37	21/05/2027	Sim	Sim	7,6923%
38	23/06/2027	Sim	Sim	8,3333%
39	23/07/2027	Sim	Sim	9,0909%
40	23/08/2027	Sim	Sim	10,0000%
41	23/09/2027	Sim	Sim	11,1111%
42	22/10/2027	Sim	Sim	12,5000%
43	23/11/2027	Sim	Sim	14,2857%
44	23/12/2027	Sim	Sim	16,6667%
45	21/01/2028	Sim	Sim	20,0000%
46	23/02/2028	Sim	Sim	25,0000%
47	23/03/2028	Sim	Sim	33,3333%
48	20/04/2028	Sim	Sim	50,0000%
49	23/05/2028	Sim	Sim	100,0000%



ANEXO II – Termo de Securitização

TABELAS DE PAGAMENTOS DOS CRI

ANEXO II – Amortização CRI.				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	27/05/2024	Incorporar	Não	0,0000%
2	25/06/2024	Incorporar	Não	0,0000%
3	25/07/2024	Incorporar	Não	0,0000%
4	27/08/2024	Incorporar	Não	0,0000%
5	25/09/2024	Incorporar	Não	0,0000%
6	25/10/2024	Sim	Não	0,0000%
7	26/11/2024	Sim	Não	0,0000%
8	26/12/2024	Sim	Não	0,0000%
9	27/01/2025	Sim	Sim	2,4390%
10	25/02/2025	Sim	Sim	2,5000%
11	25/03/2025	Sim	Sim	2,5641%
12	25/04/2025	Sim	Sim	2,6316%
13	27/05/2025	Sim	Sim	2,7027%
14	25/06/2025	Sim	Sim	2,7778%
15	25/07/2025	Sim	Sim	2,8571%
16	26/08/2025	Incorporar	Não	0,0000%
17	25/09/2025	Sim	Sim	3,0303%
18	27/10/2025	Sim	Sim	3,1250%
19	25/11/2025	Sim	Sim	3,2258%
20	26/12/2025	Sim	Sim	3,3333%
21	27/01/2026	Sim	Sim	3,4483%
22	25/02/2026	Sim	Sim	3,5714%
23	25/03/2026	Sim	Sim	3,7037%
24	27/04/2026	Sim	Sim	3,8462%
25	26/05/2026	Sim	Sim	4,0000%
26	25/06/2026	Sim	Sim	4,1667%
27	27/07/2026	Sim	Sim	4,3478%
28	25/08/2026	Sim	Sim	4,5455%
29	25/09/2026	Sim	Sim	4,7619%
30	27/10/2026	Sim	Sim	5,0000%



31	25/11/2026	Sim	Sim	5,2632%
32	28/12/2026	Sim	Sim	5,5556%
33	26/01/2027	Sim	Sim	5,8824%
34	25/02/2027	Sim	Sim	6,2500%
35	25/03/2027	Sim	Sim	6,6667%
36	27/04/2027	Sim	Sim	7,1429%
37	25/05/2027	Sim	Sim	7,6923%
38	25/06/2027	Sim	Sim	8,3333%
39	27/07/2027	Sim	Sim	9,0909%
40	25/08/2027	Sim	Sim	10,0000%
41	27/09/2027	Sim	Sim	11,1111%
42	26/10/2027	Sim	Sim	12,5000%
43	25/11/2027	Sim	Sim	14,2857%
44	27/12/2027	Sim	Sim	16,6667%
45	25/01/2028	Sim	Sim	20,0000%
46	25/02/2028	Sim	Sim	25,0000%
47	27/03/2028	Sim	Sim	33,3333%
48	25/04/2025	Sim	Sim	50,0000%
49	25/05/2028	Sim	Sim	100,0000%