



**TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS
ESCRITURAIS, COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA,
PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA
FULWOOD S.A.**

entre

FULWOOD S.A.
como Emitente,

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
S.A.**
como Agente Fiduciário, representando a comunhão dos titulares de Notas Comerciais

e, ainda,

GILSON SCHILIS
como Avalista

Datado de
10 de junho de 2025



TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIIS, COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA FULWOOD S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

FULWOOD S.A., sociedade anônima fechada, em fase operacional, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 375, 4º andar, conjunto 41, sala 9, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob n.º 17.943.792/0001-30, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob Número de Identificação do Registro de Empresas (“NIRE”) 35.300.574.036 (“Emitente”);

e, de outro lado,

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima fechada, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de representante dos titulares de Notas Comerciais (“Agente Fiduciário” e “Titulares de Notas Comerciais”, respectivamente);

e, ainda, na qualidade de garantidor,

GILSON SCHILIS, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade R.G. n.º 10.991.758 SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 032.761.998-82, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, n.º 375, 4º andar, conjunto 41, sala 9, Vila Olímpia, CEP 04551-060 (“Avalista”);

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

RESOLVEM, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da Fulwood S.A.*” (“Termo de Emissão”), nos termos do artigo 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.195”), observados os termos e condições a seguir.

CLÁUSULA I AUTORIZAÇÃO

1.1. Autorização da Emitente

1.1.1. O presente Termo de Emissão é celebrado pela Emitente com base nas deliberações da Assembleia Geral Extraordinária da Emitente, realizada em 05 de junho de 2025 (“Aprovação da Emitente”), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias, **(i)** as condições da Emissão (conforme abaixo definido) das Notas Comerciais objeto deste Termo de Emissão, nos termos da Lei nº 14.195; **(ii)** a concessão da Alienação Fiduciária de Ações (conforme definido a seguir); **(iii)** as condições da oferta pública de distribuição das Notas Comerciais, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei de Valores Mobiliários”), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis (“Oferta”); e **(iv)** a autorização aos diretores e procuradores regularmente constituídos da Emitente para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão (conforme abaixo definido) e à Oferta, incluindo, sem limitação, o presente Termo de Emissão, o Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações (conforme abaixo definido) e eventuais aditamentos, se aplicável, bem como contratar o Coordenador Líder (conforme definido abaixo), o Agente Fiduciário, o assessor legal e quaisquer outros prestadores de serviço necessários à implementação da Emissão e da Oferta em conformidade com a Lei de Valores Mobiliários, e com a Resolução CVM 160 e celebrar todos os documentos necessários para o depósito das Notas Comerciais na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

1.2. Autorização da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

1.2.1. A Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido a seguir) e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (conforme definido a seguir), foram aprovadas por meio da Assembleia Geral Extraordinária de acionistas da **FW15 Empreendimentos Imobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 44.528.771/0001-21 (“FW15”), realizada em 05 de junho de 2025 (“Aprovação FW15” e, em conjunto com a Aprovação da Emitente, as “Aprovações Societárias”).

CLÁUSULA II REQUISITOS

A 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da Emitente, com garantia real e fidejussória, em série única (“Emissão” e “Notas Comerciais”, respectivamente) e a Oferta serão realizadas em observância aos seguintes requisitos:

2.1. Arquivamento na Junta Comercial e Publicação das Aprovações Societárias

2.1.1. A Emitente deverá **(i)** no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de realização da Aprovação da Emitente ou de eventuais atos societários futuros que sejam relacionados à Emissão e/ou às Notas Comerciais, realizar o protocolo na JUCESP e obter os arquivamentos em até 30 (trinta) dias da data de sua realização, observado que, em caso de formulação de exigências pela JUCESP, mediante a comprovação pela Emitente, referido prazo será prorrogado pelo prazo em que a JUCESP levar para conceder o registro, sem que seja considerado Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo), nos termos deste Termo de Emissão; **(ii)** no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo arquivamento na JUCESP, entregar ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) da ata da Aprovação da Emitente e de eventuais atos societários subsequentes relacionados à Emissão e/ou às Notas Comerciais, devidamente registrados e/ou arquivados na JUCESP; e **(iii)** nos termos do artigo 294, inciso III e parágrafo 5º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), publicar a Aprovação da Emitente ou eventuais atos societários futuros que sejam relacionados à Emissão e/ou às Notas Comerciais, de forma eletrônica, na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital, nos termos do artigo 1º da Portaria do Ministério da Economia nº 12.071, de 07 de outubro de 2021, conforme alterada (“SPED”), que contará com assinatura eletrônica que utiliza certificado digital, conforme legislação em vigor. Da mesma forma, seguirão este procedimento os eventuais atos societários subsequentes da Emitente que sejam realizados em razão da Emissão. No que diz respeito ao procedimento descrito no item “(iii)” acima, caso a Emitente deixe de se enquadrar no artigo 294, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, deverá seguir o procedimento previsto no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

2.1.2. A Emitente deverá fazer com que a FW15 siga os procedimentos previstos nos itens “(i)”, “(ii)” e “(iii)” da Cláusula 2.1.1 acima, em relação à Aprovação FW15 ou à eventuais atos societários futuros que sejam relacionados à Emissão e/ou às Notas Comerciais.

2.2. Disponibilização deste Termo de Emissão e seus Aditamentos

2.2.1. Este Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser disponibilizados no sítio eletrônico da Emitente (ri.fulwood.com.br) e do Agente Fiduciário (www.oliveiratrust.com.br) em até 5 (cinco) Dias Úteis da Data de Emissão.

2.3. Registro Automático na CVM e Registro na ANBIMA

2.3.1. As Notas Comerciais serão objeto de distribuição pública destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo). A Oferta será, portanto, registrada na CVM na forma da Lei de Valores Mobiliários, da Lei das Sociedades por Ações, automaticamente, nos termos do artigo 26, inciso X, e do artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei de Valores Mobiliários. Nesse sentido, tendo em vista o rito e o público-alvo adotado, a Oferta foi dispensada da divulgação de prospectos preliminar e definitivo e de lâmina.

2.3.2. A Oferta será registrada na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) após seu encerramento, nos termos do artigo 15 do “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*” em vigor desde 24 de março de 2025 (“Código ANBIMA”), em até 7 (sete) dias contados do envio do anúncio de encerramento da Oferta à CVM, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”).

2.4. Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica

2.4.1. As Notas Comerciais serão depositadas para: **(i)** distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), 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 (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas e as Notas Comerciais custodiadas eletronicamente na B3.

2.4.2. As Notas Comerciais serão ofertadas exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido) e somente poderão ser negociadas no mercado secundário entre Investidores Profissionais, nos termos do artigo 86, inciso V da Resolução CVM 160, se e a partir de quando devidamente cumpridos os requisitos do artigo 89, da Resolução CVM 160, ressalvada a hipótese prevista no §4º, do artigo 86 da Resolução CVM 160. As Notas Comerciais poderão ser negociadas nos mercados de balcão organizado e não-organizado, mas não em bolsa, sem que a Emitente possua o registro de que trata o artigo 21 da Lei de Valores Mobiliários, nos termos do artigo 88, caput, da Resolução CVM 160.

2.4.3. Para fins da Oferta, serão considerados “Investidores Profissionais” aqueles investidores referidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Resolução CVM 30”): (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 de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; (h) investidores não residentes; e (i) fundos patrimoniais.

2.5. Registro da Garantia e seus eventuais aditamentos

2.5.1. Em função da prestação das Garantias (conforme abaixo definido), os Contratos de Garantia (conforme definido abaixo) e seus eventuais aditamentos, serão levados a registro pela Emitente, às suas expensas, conforme descrito e detalhado nos respectivos instrumentos, nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos da comarca de São Paulo – SP (“RTD”) e de registro geral de imóveis da comarca de Guarulhos - SP (“RGI” e, quando em conjunto com o RTD, os “Cartórios Competentes”), na forma prevista nos artigos 129, 130 e 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada. A Emitente deverá (i) protocolar os Contratos de Garantia e seus eventuais aditamentos perante os Cartórios Competentes no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de sua assinatura; (ii) obter o (a) registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações perante o RTD competente dentro do prazo de 20 (vinte) dias corridos contados da respectiva data de sua assinatura; e (b) registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o RGI competente dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos contados da Data de Início da Rentabilidade; e (iii) encaminhar ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (PDF) dos Contratos de Garantia e/ou de seus eventuais aditamentos devidamente registrados, perante os Cartórios Competente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data dos respectivos registros nos Cartórios Competentes. Caso seja necessário, prazo adicional poderá ser submetido à aprovação da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais (conforme abaixo definido).

2.5.2. A Emitente deverá fazer com que a FW15 averbe, conforme disposto no artigo 40 da Lei das Sociedades por Ações, no seu livro de registro de ações nominativas, que a totalidade das ações de titularidade da Emitente representativas do capital social da

FW15 estão alienadas fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas, sendo certo que, as cópias eletrônicas do livro de registro de ações nominativas da FW15 deverão ser enviadas ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a verificação da Condição Suspensiva (conforme definida abaixo) (e, em relação a qualquer aditamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da assinatura do respectivo aditamento), de acordo com os termos e condições nele previstos.

CLÁUSULA III

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Número da Emissão

3.1.1. A presente Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Notas Comerciais da Emitente.

3.2. Valor Total da Emissão

3.2.1. O valor total da Emissão será de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo).

3.3. Número de Séries

3.3.1. A Emissão será realizada em série única.

3.4. Quantidade de Notas Comerciais

3.4.1. Serão emitidas 55.000 (cinquenta e cinco mil) Notas Comerciais.

3.5. Valor Nominal Unitário

3.5.1. O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

3.6. Destinação de Recursos

3.6.1. Os recursos líquidos captados por meio da Emissão serão destinados **(i)** à liquidação antecipada da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e fidejussória, em série única, para distribuição pública, sob rito de registro automático, da FW15, realizada em 29 de agosto de 2023 (“Notas Comerciais FW15”), a ser realizada por meio de adiantamento para futuro aumento de capital feito pela

Emitente no capital social da FW15 (“AFAC”); e **(ii)** para uso corporativo diverso. O AFAC deverá ser capitalizado no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da sua aprovação.

3.6.2. Para fins do disposto na Cláusula 3.6.1 acima, entende-se por “recursos líquidos” os recursos captados pela Emitente, por meio da integralização das Notas Comerciais, excluídos os custos incorridos para pagamento de despesas decorrentes da Oferta.

3.6.3. A Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário, junto com as cópia das suas demonstrações financeiras, na forma da obrigação prevista na Cláusula 8.1(i)(a) abaixo, declaração em papel timbrado e assinada por representante legal, informando sobre a destinação dos recursos da presente Emissão e indicando os custos incorridos para pagamento das despesas decorrentes da Oferta, conforme Cláusula 3.6.2 acima, podendo ainda o Agente Fiduciário solicitar à Emitente todos os eventuais esclarecimentos e documentos adicionais que se façam necessários, em caso de solicitação por autoridades para fins de atendimento às normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores. Por ocasião do primeiro cumprimento da obrigação prevista nesta Cláusula, a Emitente deverá, também, apresentar ao Agente Fiduciário o relatório de encerramento das Notas Comerciais FW15.

3.7. Distribuição Parcial

3.7.1. Não será permitida a distribuição parcial das Notas Comerciais.

3.8. Agente de Liquidação e Escriturador

3.8.1. O agente de liquidação e o escriturador das Notas Comerciais da presente Emissão é a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade por ações, com sede situada na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Agente de Liquidação” e “Escriturador”, respectivamente). O Escriturador será responsável por realizar a escrituração das Notas Comerciais, entre outras responsabilidades eventualmente definidas nas normas aplicáveis editadas pela CVM e pela B3.

3.8.2. O Agente de Liquidação e o Escriturador poderão ser substituídos a qualquer tempo, se assim aprovado em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais, nos termos deste Termo de Emissão.

3.8.3. 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 Notas Comerciais.

3.9. Procedimento de Distribuição

3.9.1. As Notas Comerciais serão objeto de distribuição pública, exclusivamente para Investidores Profissionais, nos termos da Lei de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), sob o regime de garantia firme para a totalidade do valor das Notas Comerciais, nas condições previstas no “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob Regime de Garantia Firme, de Notas Comerciais, em Série Única, da 1ª (Primeira) Emissão da Fulwood S.A.*”, a ser celebrado entre a Emitente, o Avalista e o Coordenador Líder (“Contrato de Distribuição”).

3.9.2. O Coordenador Líder organizará o plano de distribuição, que deverá observar o procedimento descrito no artigo 49 da Resolução CVM 160, conforme previsto no Contrato de Distribuição (“Plano de Distribuição”).

3.10. Público-alvo

3.10.1. A Oferta terá como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais.

3.10.2. A colocação das Notas Comerciais será realizada de acordo com os procedimentos da B3 e com o Plano de Distribuição descrito na Cláusula 3.9.2 acima e no Contrato de Distribuição.

3.11. Alteração das Características Essenciais da Oferta

3.11.1. Nos termos do artigo 67, §2º da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta não depende de aprovação prévia da CVM, contudo, deve ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e as entidades participantes do consórcio de distribuição devem se certificar de que os potenciais investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a oferta original foi alterada e das suas novas condições.

3.12. Características das Notas Comerciais

- 3.12.1.** Em cumprimento ao disposto no artigo 47, da Lei nº 14.195, o Anexo I indica as características das Notas Comerciais.

CLÁUSULA IV

CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS NOTAS COMERCIAIS

4.1. Local de Emissão

- 4.1.1.** Para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão das Notas Comerciais será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

4.2. Data de Emissão

- 4.2.1.** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será o dia 11 de junho de 2025 (“Data de Emissão”).

4.3. Data de Início da Rentabilidade

- 4.3.1.** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a data da primeira integralização (“Data de Início da Rentabilidade” ou “Data da Primeira Integralização”).

4.4. Forma, Tipo e Comprovação da Titularidade

- 4.4.1.** As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador, e, adicionalmente, com relação às Notas Comerciais que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, conforme o caso, será expedido por esta extrato em nome do Titular de Notas Comerciais, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais.

4.5. Garantias

- 4.5.1.** As Notas Comerciais contarão com garantia fidejussória, na forma de Aval, e garantia real, na forma da Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos da Cláusula VI abaixo.
- 4.5.2.** Os ativos a serem onerados em garantia a esta Emissão estão atualmente onerados em garantia das Notas Comerciais FW15. Assim, as Garantias estarão devidamente

constituídas tão logo as Notas Comerciais FW15 sejam integralmente liquidadas e as garantias das Notas Comerciais FW15 sejam liberadas (“Condição Suspensiva”).

4.6. Prazo e Data de Vencimento

4.6.1. Observado o disposto neste Termo de Emissão, as Notas Comerciais terão prazo de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos, vencendo-se, portanto, em 11 de junho de 2030 (“Data de Vencimento”), ressalvado em caso de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório, Oferta de Resgate Antecipado e Aquisição Facultativa previstos neste Termo de Emissão.

4.7. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

4.7.1. As Notas Comerciais serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, na Data da Primeira Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Caso seja possível a integralização em mais de uma data, a Nota Comercial que venha a ser integralizada em data diversa e posterior à Data da Primeira Integralização deverá ser integralizada considerando o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (conforme abaixo definida), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive).

4.7.2. As Notas Comerciais poderão ser colocadas com ágio ou deságio, a exclusivo critério do Coordenador Líder, no ato de subscrição das Notas Comerciais, desde que referido ágio ou deságio seja aplicado de forma igualitária à totalidade das Notas Comerciais 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.

4.8. Atualização Monetária das Notas Comerciais

4.8.1. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.

4.9. Remuneração das Notas Comerciais

- 4.9.1.** Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais) incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interbancário de um dia, “*over* extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”)
- 4.9.2.** A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais), desde a Data de Início da Rentabilidade ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definida) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de pagamento da Remuneração em questão, ou data de pagamento decorrente de Vencimento Antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

- J** = valor unitário da Remuneração devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- VNe** = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- 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:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Onde:

FatorDI = produtório das Taxas DI, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

nDI = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo “nDI” um número inteiro;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de “1” (um) até “n”; e

TDI_k = Taxa DI, 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; e

FatorSpread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]^{\frac{DP}{DT}}$$

Onde:

Spread = 2,5000;

n = número de Dias Úteis entre a data do próximo Período de Capitalização e a data do Período de Capitalização anterior, sendo “n” um número inteiro;

DT = número de Dias Úteis entre o último e o próximo Período de Capitalização, sendo “DT” um número inteiro;

DP = número de Dias Úteis entre o último Período de Capitalização e a data atual, sendo “DP” um número inteiro;

- 4.9.3.** Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- 4.9.4.** Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
- 4.9.5.** O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
- 4.9.6.** O cálculo da Remuneração será realizado considerando os critérios estabelecidos no “Caderno de Fórmulas Notas Comerciais – CETIP21”, disponível para consulta na página da B3 na internet (<http://www.b3.com.br>).
- 4.9.7.** A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.
- 4.9.8.** Observado o disposto no parágrafo abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Notas Comerciais, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emitente e os Titulares de Notas Comerciais, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.
- 4.9.9.** Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e neste Termo de Emissão, conforme definidos na Cláusula X abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de Notas Comerciais, de comum acordo com a Emitente, do novo parâmetro de Remuneração, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração. Caso na

Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais prevista acima não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração entre a Emitente e os Titulares de Notas Comerciais representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Notas Comerciais em Circulação (conforme abaixo definido), em primeira ou segunda convocação, a Emitente deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais, caso esta não seja instalada em segunda convocação, ou na Data de Vencimento, a que ocorrer primeiro, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário), conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso. As Notas Comerciais resgatadas nos termos deste item serão canceladas pela Emitente. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração das Notas Comerciais a serem resgatadas, para cada dia do período em que há ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.9.10. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais de que trata a Cláusula 4.9.8 acima, referida Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais não será realizada e a Taxa DI, a partir da sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Emissão, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Emissão a última Taxa DI divulgada.

4.9.11. O Período de Capitalização da Remuneração (“Período de Capitalização”) é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.10. Pagamento da Remuneração

4.10.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo, Aquisição Facultativa ou Oferta de Resgate

Antecipado, nos termos previstos neste Termo de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, sem carência, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de julho de 2025, os demais pagamentos devidos sempre no dia 11 de cada mês, e a última parcela na Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Remuneração”), conforme indicado no Anexo II. O pagamento da Remuneração será feito pela Emitente aos Titulares de Notas Comerciais de acordo com as normas e procedimentos da B3.

4.10.2. Farão jus aos pagamentos das Notas Comerciais aqueles que sejam Titulares de Notas Comerciais ao final do Dia Útil anterior a cada data de pagamento prevista neste Termo de Emissão.

4.11. Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário

4.11.1. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo, Aquisição Facultativa ou Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos neste Termo de Emissão e na legislação aplicável, o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado mensalmente, conforme tabela de amortização constante do Anexo III ao presente Termo de Emissão, sendo a primeira parcela devida a partir de 11 de julho de 2026 (cada uma, uma “Data de Amortização das Notas Comerciais”).

4.12. Local de Pagamento

4.12.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais serão efetuados pela Emitente no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: **(i)** os procedimentos adotados pela B3, para as Notas Comerciais custodiadas eletronicamente na B3; ou **(ii)** os procedimentos adotados pelo Escriturador, para as Notas Comerciais que eventualmente não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

4.13. Prorrogação dos Prazos

4.14. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento das Notas Comerciais, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

4.14.1. Para os fins deste Termo de Emissão, “Dia Útil” significa **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, realizada por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e **(ii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Emissão, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, que não seja sábado ou domingo.

4.15. Encargos Moratórios

4.15.1. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emitente de qualquer quantia devida aos Titulares de Notas Comerciais, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emitente ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago (“Encargos Moratórios”).

4.16. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.16.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.15.1 acima, em caso de impossibilidade de o Titular de Notas Comerciais receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emitente e/ou pelo Avalista, nas datas previstas neste Termo de Emissão, por fato que lhe for imputável, tal evento não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

4.17. Publicidade

4.17.1. Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de Notas Comerciais, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos publicados no sítio eletrônico da Emitente (ri.fulwood.com.br) e do Agente Fiduciário (www.oliveiratrust.com.br), sendo certo que, caso a Emitente altere seu sítio eletrônico após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo para divulgação de suas informações. Adicionalmente, toda comunicação relativa à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais deverá ser publicada pela Emitente no SPED. Caso a Emitente deixe de efetuar publicações no SPED após a Data de Emissão, deverá (i) enviar notificação ao Agente Fiduciário informando novo jornal de grande circulação; e (ii) publicar, no SPED,

aviso aos Titulares de Notas Comerciais, informando novo jornal de grande circulação. No caso de alteração na legislação atual que venha a permitir outra forma de publicação dos atos societários e editais de convocação de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais, os atos e decisões relativos às Notas Comerciais passarão a ser publicados da mesma forma que os atos societários da Emitente, se assim permitido pela nova legislação.

4.17.2. As publicações supramencionadas ficarão dispensadas caso o fato a ser noticiado seja comunicado de forma direta e individual pela Emitente a cada um dos Titulares de Notas Comerciais, por meio físico ou eletrônico, em ambos os casos com aviso ou comprovante de recebimento.

4.18. Imunidade de Titulares de Notas Comerciais

4.18.1. Caso qualquer Titular de Notas Comerciais goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Agente de Liquidação e à Emitente, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Notas Comerciais, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Titular de Notas Comerciais não envie referida documentação, a Emitente fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Titular de Notas Comerciais.

4.18.2. O Titular de Notas Comerciais que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 4.18.1 acima, e que tiver essa condição alterada e/ou revogada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, ou ainda, que tenha esta condição alterada e/ou revogada por qualquer outra razão que não as mencionadas nesta Cláusula, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Agente de Liquidação e ao Escriturador, com cópia para a Emitente, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Agente de Liquidação, pelo Escriturador e/ou pela Emitente.

4.19. Classificação de Risco

4.19.1. Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir *rating* às Notas Comerciais.

4.19.2. Características das Notas Comerciais.

- 4.19.3.** Para fins de cumprimento do artigo 47 da Lei nº 14.195, as características das Notas Comerciais estão descritas nas Cláusulas III e IV, bem como no Anexo I, deste Termo de Emissão.
- 4.19.4.** As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA V

RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

5.1. Resgate Antecipado Obrigatório

- 5.1.1.** A Emitente se obriga a resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Obrigatório”) caso (i) seja alienada fração ideal de 50,32% (cinquenta vírgula trinta e dois por cento) do Imóvel, desconsiderando-se para fins desse percentual a dação em pagamento das Unidades Autônomas Terrenista, conforme definido na cláusula 6.1.1.2, para a **SPLF Investimentos e Participações Ltda.** (CNPJ/MF nº 04.146.074/0001-91), em cumprimento à Escritura Pública de Novação, Confissão de Dívida e Promessa de Dação em Pagamento tendo como partes a Emitente, FW15 e SPLF Investimentos e Participações Ltda.; e/ou (ii) seja emitido Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) que tenha como lastro quaisquer transações envolvendo o Percentual FW15 dos Recebíveis de Locação. O Resgate Antecipado Obrigatório deverá ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de qualquer dos eventos indicados no item (i) ou (ii).
- 5.1.2.** Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório, o valor devido pela Emitente será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido (ii) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais a serem resgatas, (iii) demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório, não sendo devidas, entretanto, quaisquer penalidades em decorrência do Resgate Antecipado Obrigatório, e (iv) de prêmio incidente sobre o somatório dos valores previstos nos itens (i) e (ii) acima, conforme indicado na tabela abaixo:

Data Resgate Antecipado Obrigatório	Prêmio (<i>flat</i>)
De 12 de junho de 2025 (inclusive) a 12 de junho de 2026 (exclusive)	1,25%
Entre 12 de junho de 2026 (inclusive) e 12 de junho de 2027 (exclusive)	1,00%
Entre 12 de junho de 2027 (inclusive) e 12 de junho de 2028 (exclusive)	0,75%
Entre 12 de junho de 2028 (inclusive) e 12 de junho de 2030 (exclusive)	0,50%

- 5.1.3.** No prazo de 1 (um) Dia Útil a contar da ocorrência de qualquer das hipóteses descritas na Cláusula 5.1.1, a Emitente deverá (i) encaminhar comunicação individual aos Titulares das Notas Comerciais, com cópia para a B3 e para o Agente Fiduciário, ou (ii) publicar aviso aos Titulares das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 4.17 acima. A B3 e o Agente Fiduciário deverão sempre ser comunicados com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data em que se pretenda realizar o efetivo Resgate Antecipado Obrigatório, sendo que na referida comunicação deverá constar: (a) o valor do prêmio de resgate antecipado; (b) a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório, que deverá ser um Dia Útil; (c) a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido de Remuneração e de prêmio *flat*, calculado conforme previsto na Cláusula 5.1.2 acima; e (d) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório.
- 5.1.4.** O Resgate Antecipado Obrigatório para as Notas Comerciais custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados por ela. Caso as Notas Comerciais não estejam custodiadas eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado Obrigatório será realizado por meio do Escriturador.
- 5.1.5.** As Notas Comerciais resgatadas pela Emitente, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.
- 5.2. Resgate Antecipado Facultativo**
- 5.2.1.** A Emitente poderá, a seu critério, resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Facultativo”), sem necessidade de qualquer aprovação adicional pelos Titulares das Notas Comerciais, os quais deverão obrigatoriamente aceitar a realização do Resgate Antecipado Facultativo.
- 5.2.2.** Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, o valor devido pela Emitente será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das

Notas Comerciais a serem resgatadas, acrescido (ii) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da totalidade das Notas Comerciais, (iii) demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo, não sendo devidas, entretanto, quaisquer penalidades em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo, e (iv) de prêmio incidente sobre o somatório dos valores previstos nos itens (i) e (ii) acima, conforme indicado na tabela abaixo:

Data Resgate Antecipado Facultativo Total	Prêmio (<i>flat</i>)
De 12 de junho de 2025 (inclusive) a 12 de junho de 2026 (exclusive)	1,25%
Entre 12 de junho de 2026 (inclusive) e 12 de junho de 2027 (exclusive)	1,00%
Entre 12 de junho de 2027 (inclusive) e 12 de junho de 2028 (exclusive)	0,75%
Entre 12 de junho de 2028 (inclusive) e 12 de junho de 2030 (exclusive)	0,50%

- 5.2.3.** O Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais somente será realizado mediante envio de comunicação individual aos Titulares das Notas Comerciais, com cópia para a B3 e o Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, ou mediante publicação de aviso aos titulares das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 4.17 acima, sendo certo que, nesta hipótese, a B3 e o Agente Fiduciário deverão ser comunicados com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo, sendo que na referida comunicação deverá constar: (i) o valor do prêmio de resgate antecipado; (ii) a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; (iii) a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido de Remuneração e de prêmio *flat*, calculado conforme previsto na Cláusula 5.1.2 acima; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.
- 5.2.4.** O Resgate Antecipado Facultativo para as Notas Comerciais custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados por ela. Caso as Notas Comerciais não estejam custodiadas eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado Facultativo será realizado por meio do Escriturador.

5.2.5. As Notas Comerciais resgatadas pela Emitente, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas.

5.3. Amortização Extraordinária Facultativa

5.3.1. A Emitente poderá, a seu critério, amortizar extraordinariamente até 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais (“Amortização Extraordinária Facultativa”), sem necessidade de qualquer aprovação adicional pelos Titulares das Notas Comerciais.

5.3.2. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Emitente será equivalente ao (i) percentual do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais a ser amortizado, acrescido (ii) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais a ser amortizado, (iii) demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, e (iv) de prêmio incidente sobre o somatório dos valores previstos nos itens (i) e (ii) acima, conforme indicado na tabela abaixo e calculado de acordo com a fórmula a seguir correspondente a:

Amortização Extraordinária Facultativa	Prêmio (<i>flat</i>)
De 12 de junho de 2025 (inclusive) a 12 de junho de 2026 (exclusive)	1,25%
Entre 12 de junho de 2026 (inclusive) e 12 de junho de 2027 (exclusive)	1,00%
Entre 12 de junho de 2027 (inclusive) e 12 de junho de 2028 (exclusive)	0,75%
Entre 12 de junho de 2028 (inclusive) e 12 de junho de 2030 (exclusive)	0,50%

5.4. Oferta de Resgate Antecipado Total

5.4.1. A Emitente poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado total das Notas Comerciais, endereçada a todos os Titulares de Notas Comerciais, sendo assegurado a todos os Titulares de Notas Comerciais igualdade de condições para aceitar o resgate das Notas Comerciais por eles detidas (“Oferta de Resgate Antecipado”). A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada na forma descrita abaixo.

- 5.4.2.** A Emitente realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação enviada aos Titulares de Notas Comerciais ou mediante publicação de aviso aos Titulares das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 4.17 acima (“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado”), com cópia para a B3 e o Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a Oferta de Resgate Antecipado, sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** o valor do resgate, esclarecendo se há incidência de prêmio e sua fórmula de cálculo, sendo certo que o valor do resgate não poderá ser inferior ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário; **(ii)** a forma de manifestação, à Emitente, pelo Titular de Notas Comerciais que aceitar a Oferta de Resgate Antecipado; **(iii)** a data efetiva para o resgate das Notas Comerciais e pagamento aos Titulares de Notas Comerciais, que deverá ser um Dia Útil; **(iv)** o local do pagamento das Notas Comerciais objeto da Oferta de Resgate Antecipado; e **(v)** demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos Titulares de Notas Comerciais.
- 5.4.3.** Após a comunicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado, os Titulares de Notas Comerciais que optarem pela adesão à referida oferta terão que se manifestar à Emitente, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo e forma dispostos na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, ressalvado o prazo previsto na Cláusula 5.4.8 abaixo, a qual ocorrerá em uma única data para todas as Notas Comerciais objeto da Oferta de Resgate Antecipado, observado que a Emitente somente poderá resgatar antecipadamente a quantidade de Notas Comerciais que tenha sido indicada por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado.
- 5.4.4.** A Emitente poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado à aceitação deste por um percentual mínimo de Notas Comerciais, a ser por ela definido quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado, sendo certo que tal percentual deverá estar estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.
- 5.4.5.** O valor a ser pago aos Titulares de Notas Comerciais poderá ser equivalente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, a serem resgatadas, **(i)** acrescido da Remuneração até a data do efetivo resgate, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Notas Comerciais objeto da Oferta de Resgate Antecipado e demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado; e **(ii)** se for o caso, aplicando-se sobre o valor total um prêmio informado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado.

- 5.4.6.** As Notas Comerciais resgatadas pela Emitente, conforme previsto nesta Cláusula 5.4, serão obrigatoriamente canceladas.
- 5.4.7.** O resgate proveniente da Oferta de Resgate Antecipado para as Notas Comerciais custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados por essa instituição. Caso as Notas Comerciais não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado por meio do Escriturador.
- 5.4.8.** A B3 deverá ser notificada pela Emitente sobre a realização de resgate proveniente da Oferta de Resgate Antecipado com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com cópia para o Agente Fiduciário.
- 5.5. Aquisição Facultativa**
- 5.5.1.** A Emitente poderá, a qualquer tempo, adquirir Notas Comerciais, no mercado secundário, condicionado ao aceite do respectivo Titular de Notas Comerciais vendedor por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso. A Emitente deverá fazer constar das demonstrações financeiras da Emitente referidas aquisições.
- 5.5.2.** As Notas Comerciais adquiridas pela Emitente poderão, a critério da Emitente **(i)** ser canceladas; **(ii)** permanecer em tesouraria; ou **(iii)** ser novamente colocadas no mercado. As Notas Comerciais adquiridas pela Emitente para permanência em tesouraria, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Notas Comerciais.

CLÁUSULA VI GARANTIAS

- 6.1.** Com o objetivo de assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais e/ou acessórias, presente e/ou futura assumidas pela Emitente e/ou pelo Avalista neste Termo de Emissão, incluindo o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, da Remuneração, dos Encargos Moratórios, se houver, bem como a remuneração do Agente Fiduciário, os custos, as comissões e as despesas devidos pela Emitente e/ou pelo Avalista no âmbito deste Termo de Emissão, incluindo a totalidade das eventuais indenizações, custos, despesas, honorários arbitrados em juízo, e demais encargos comprovadamente incorridos pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares das Notas Comerciais, ou pelos Titulares das Notas Comerciais, em decorrência de quaisquer processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à

salvaguarda dos direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais e/ou deste Termo de Emissão, inclusive em razão de atos que os Titulares das Notas Comerciais tenham que praticar por conta de: (i) custos de cobrança judicial ou extrajudicial decorrentes do inadimplemento, total ou parcial, das Notas Comerciais; (ii) decretação de Vencimento Antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora; (iii) incidência de tributos e despesas gerais, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias (conforme abaixo definido); (iv) obrigações de pagar multas, penalidades, honorários, incluindo as remunerações do Agente Fiduciário, do Escriturador e do Agente de Liquidação, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais e dos Contratos das Garantias, bem como quaisquer despesas relacionadas, incluindo honorários advocatícios; (v) qualquer outro montante devido pela Emitente e/ou pelo Avalista; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Emitente e/ou pelo Avalista (“Obrigações Garantidas”), serão outorgadas as seguintes garantias:

- 6.1.1.** Alienação Fiduciária de Imóvel: a FW15 se obrigará a constituir, em garantia das Obrigações Garantidas, alienação fiduciária da fração ideal de 50,32% (cinquenta vírgula trinta e dois por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 141.374, aberta em 27 de fevereiro de 2020, registrado no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos-SP (“Alienação Fiduciária Imóvel” e “Imóvel”, respectivamente), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, através da celebração do contrato de alienação fiduciária de imóvel, entre a FW15 e o Agente Fiduciário (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”).
- 6.1.1.1.** O Agente Fiduciário declara-se ciente e de acordo de que a FW15 instituirá e especificará condomínio edilício no Imóvel, com a subsequente abertura de 15 (quinze) unidades autônomas do tipo galpão-depósito (“Unidades Autônomas”), das quais 11 (onze) unidades autônomas do tipo galpão-depósito serão integralmente de propriedade da FW15.
- 6.1.1.2.** Liberação Temporal de Alienação Fiduciária de Imóvel: Na hipótese de a instituição e especificação de condomínio edilício no Imóvel depender, por exigência do RGI competente, do prévio cancelamento da Alienação Fiduciária Imóvel, o Agente Fiduciário fica autorizado, de maneira irrevogável e irretroatável, a outorgar à FW15, mediante solicitação formal, o termo de cancelamento da referida alienação fiduciária exclusivamente para fins de viabilizar o registro do condomínio edilício. Concluído e averbado o registro da instituição e especificação do condomínio edilício, a FW15 obriga-se a reconstituir a alienação fiduciária, mediante a constituição de nova garantia

fiduciária em relação a fração ideal equivalente a 68% (sessenta e oito por cento) do Imóvel, correspondente às futuras Unidades Autônomas n^{os} 5 a 15 (“Unidades Autônomas FW15”), vedada a constituição de quaisquer ônus sobre as Unidades Autônomas n^{os} 1, 2, 3 e 4, de titularidade do terrenista (“Unidades Autônomas Terrenista”) A Emitente se obriga e a FW15 se obrigará a reconstituir a alienação fiduciária no menor tempo possível, observados os prazos máximos de **(a)** 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de instituição do condomínio edilício, para realizar o protocolo perante o RGI; e **(b)** 30 (trinta) dias corridos contados da data do protocolo mencionado no item “(a)” anterior, para obter o registro da Alienação Fiduciária Imóvel.

6.1.2. Alienação Fiduciária de Ações: a Emitente se obriga a constituir, em garantia das Obrigações Garantidas, alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das ações de sua titularidade, representativas de 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do capital social da FW15, nos termos dos artigos 40 da Lei das Sociedades por Ações e 1.361 e seguintes do Código Civil (“Alienação Fiduciária de Ações” e “Ações Alienadas”, respectivamente), através da celebração do contrato de alienação fiduciária de ações sob condição suspensiva, entre a Emitente e o Agente Fiduciário, com a interveniência-anuência da FW15, observado que a Alienação Fiduciária de Ações recairá sobre todos os direitos futuros e presentes oriundos das Ações Alienadas (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”).

6.1.2.1. Fica ajustado que **(i)** a **Fulwood Investimentos e Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.002.933/0001-80 (“Fulwood Investimentos”), poderá subscrever e integralizar novas ações representativas do capital social da FW15 durante a vigência das Obrigações Garantidas, sendo certo que a sua participação, somada à da Emitente, deve representar, no mínimo, 68% (sessenta e oito por cento) do capital social da FW15; e **(ii)** poderão ingressar novos acionistas na FW15, desde que a participação conjunta desses novos acionistas não ultrapasse 32% (trinta e dois por cento) do capital social da FW15, sendo desconsideradas desse limite as ações de titularidade da Emitente e da Fulwood Investimentos. Nessa hipótese, Emitente deverá fazer com que a Fulwood Investimentos, de maneira irrevogável e irretroatável, a constituir, em favor do Agente Fiduciário, alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das ações que vier a subscrever e integralizar, nos mesmos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações celebrado pela Emitente, de forma que a totalidade das ações representativas do capital social da FW15 e que sejam subscritas e integralizadas pela Emitente e pela Fulwood Investimentos permaneçam, durante toda a vigência das Obrigações Garantidas, alienadas fiduciariamente em favor do Agente Fiduciário, conforme previsto na Cláusula 6.1.2., acima.

6.1.2.2. Durante toda a vigência do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, deverão permanecer alienadas fiduciariamente todas as ações representativas do capital

social da FW15 de titularidade: **(i)** exclusivamente da Emitente, enquanto a Fulwood Investimentos ainda não tiver subscrito e integralizado ações da FW15; ou **(ii)** da Emitente e da Fulwood Investimentos, a partir do momento em que a Fulwood Investimentos subscreva e integralize referidas ações, devendo tais ações corresponder, no mínimo, a 68% (sessenta e oito por cento) do capital social da FW15.

- 6.1.3.** Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: a FW15 se obrigará a constituir, em garantia das Obrigações Garantidas, cessão fiduciária sobre conta vinculada de sua titularidade (“Cessão Fiduciária”, “Conta Vinculada Cedida Fiduciariamente” e, em conjunto com Alienação Fiduciária Imóvel e Alienação Fiduciária de Ações, “Garantias Fiduciárias Originais”), através da celebração de contrato de cessão fiduciária, entre a FW15 e o Agente Fiduciário, e, na qualidade de interveniente anuente, a Emitente (“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, os “Contratos de Garantia”).
- 6.1.3.1.** As Unidades Autônomas poderão ser locadas a terceiros, momento em que a FW15 será a titular do fluxo dos direitos creditórios originários dos contratos de aluguel (“Contratos de Locação” e “Recebíveis Locação”, respectivamente). Tão logo qualquer Contrato de Locação seja devidamente formalizado, a Emitente deverá fazer com que a FW15 ceda fiduciariamente, em garantia das Obrigações Garantidas e no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva formalização, aditar o Contrato de Cessão Fiduciária para constituir cessão fiduciária sobre 50,32% (cinquenta inteiros e trinta e dois centésimo por cento) dos Recebíveis Locação (“Percentual FW15”), incorporando-se o Percentual FW15 dos Recebíveis de Locação à Cessão Fiduciária para todos os fins de direito (“Direitos Creditórios Locação Cedidos Fiduciariamente” e, em conjunto com a Conta Vinculada Cedida Fiduciariamente, “Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente”). A FW15 se obrigará a ceder fiduciariamente, em garantia das Obrigações Garantidas, a totalidade do Percentual FW15 referente a todos os Contratos de Locação que venham a ser celebrados.
- 6.1.4.** Os Contratos de Garantia serão celebrados em caráter irrevogável e irretratável pela Emitente e pela FW15, mantendo-se vigentes até a integral quitação das Obrigações Garantidas, em favor dos Titulares das Notas Comerciais, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Emissão, dos Contratos de Garantia e dos demais instrumentos relacionados à devida formalização das Garantias, observado o disposto na Cláusula 6.2 e seguintes abaixo.
- 6.1.5.** Conforme estabelecido nesta Cláusula VI, ocorrendo as hipóteses previstas nas Cláusulas 6.1.2.1 e 6.1.3.1 deste Termo de Emissão, o Agente Fiduciário fica expressamente autorizado a celebrar os aditamentos aos Contratos de Garantia.

- 6.1.6.** Aval: o Avalista outorga o presente aval, nos termos do artigo 897, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), obrigando-se como avalista e principal pagador, solidariamente responsável com a Emitente pelo pagamento de todas as Obrigações Garantidas, vigerá até que todas as Notas Comerciais sejam integralmente liquidadas pela Emitente (“Aval” e, em conjunto com as Garantias Fiduciárias Originais, as “Garantias”). O Aval é prestado pelo Avalista em caráter irrevogável e irretratável e vigerá até que este Termo de Emissão seja integralmente liquidado, observado o disposto na Cláusula 6.1.6.1 abaixo.
- 6.1.6.1.** Caso a Emitente realize procedimento de abertura de capital, com a emissão de novas ações e/ou venda de ações já emitidas, por meio de oferta pública (“IPO”), o Aval será automaticamente exonerado a partir da liquidação do IPO. No prazo de até 15 (quinze) dias a contar da data em que o Agente Fiduciário for notificado sobre a liquidação do IPO, o Agente Fiduciário fica autorizado a assinar o termo de exoneração do Aval e celebrar aditamento ao presente Termo de Emissão para excluir a menção ao Aval e ao Avalista. Este termo de exoneração será emitido apenas com a finalidade de documentar a exoneração automática.
- 6.1.6.2.** Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, do Aval, conforme função que lhe é atribuída neste Termo de Emissão, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer Obrigações Garantidas. O Aval poderá ser executado e exigido pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva quitação de todas as Obrigações Garantidas, sendo certo que a não execução do Aval por parte do Agente Fiduciário não ensejará, em qualquer hipótese, perda do direito de execução do Aval pelos Titulares das Notas Comerciais.
- 6.1.6.3.** Fica facultado ao Avalista efetuar pagamento de obrigação pecuniária, principal ou acessória, vincenda ou inadimplida pela Emitente, independentemente do recebimento de notificação do Agente Fiduciário, inclusive durante eventual prazo de cura estabelecido neste Termo de Emissão, hipótese em que o inadimplemento da Emitente será sanado pelo Avalista, observado o disposto a seguir.
- 6.1.6.4.** O Avalista sub-rogar-se-á nos direitos dos Titulares das Notas Comerciais caso venha a honrar o Aval, total ou parcialmente, nos termos do parágrafo 1º do artigo 899 do Código Civil, sendo certo que (i) o Avalista somente poderá realizar a cobrança de qualquer valor que lhe seja devido pela Emitente após o pagamento integral das Obrigações Garantidas; e (ii) caso receba qualquer valor da Emitente em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Obrigações Garantidas antes da

integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, tal valor aos Titulares das Notas Comerciais.

- 6.1.6.5.** O valor devido em decorrência das Obrigações Garantidas, será pago pelo Avalista fora do âmbito da B3, mediante depósito em conta a ser indicada pelo Escriturador oportunamente, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento de comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário ao Avalista informando a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer valor devido pela Emitente nos termos deste Termo de Emissão, em moeda corrente nacional, acrescida dos encargos e despesas incidentes, sendo certo que caso os Titulares das Notas Comerciais recebam do Avalista os valores que lhes seriam entregues caso esses pagamentos tivessem sido realizados pela Emitente, não caberá ao Avalista realizar qualquer dedução que não seria realizada pela Emitente, caso o respectivo pagamento tivesse sido realizado diretamente por ela.
- 6.1.6.6.** Nenhuma objeção ou oposição da Emitente poderá ser admitida ou invocada pelo Avalista com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Titulares de Notas Comerciais.
- 6.1.6.7.** O Avalista desde já reconhece que o Aval é prestado por prazo determinado, mesmo em caso de prorrogação ou extensão do prazo de vencimento das Notas Comerciais, encerrando-se este prazo na data de pagamento integral das Obrigações Garantidas, não sendo aplicável, portanto, o artigo 835 do Código Civil, ficando estabelecido que tal disposição poderá ser alterada mediante aprovação prévia dos Titulares de Notas Comerciais reunidos em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais.
- 6.1.6.8.** As obrigações decorrentes desta Nota Comercial serão cumpridas pelo Avalista, mesmo que o adimplemento destas não seja exigível da Emitente em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Emitente.
- 6.1.6.9.** O Avalista reconhece que: (i) eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial da Emitente não implicará novação ou alteração de suas obrigações nesta Nota Comercial e não suspenderá qualquer ação movida pelo Agente Fiduciário; (ii) deverá pagar o saldo devedor no valor e forma estabelecidos nesta Nota Comercial sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial; e (iii) após o pagamento do saldo devedor ao Agente Fiduciário, deverá, se assim desejar, habilitar seu crédito contra a Emitente na recuperação judicial deste último e se sujeitar a eventual plano de recuperação da Emitente, ainda que esse plano de recuperação altere ou reduza o valor do crédito pago.

- 6.1.6.10.** O Aval entrará em vigor na data de celebração deste Termo de Emissão e permanecerá válido até o cumprimento total e integral das Obrigações Garantidas, observado o disposto na cláusula 6.1.6.1.
- 6.2.** A Emitente e o Avalista desde já aceitam o mandato de forma irrevogável, nos termos do artigo 659 do Código Civil, e se obrigam a receber prontamente qualquer forma de comunicação mencionada nesta cláusula, nos termos do artigo 247 do Código de Processo Civil, a qual será considerada válida e eficaz em relação à Emitente e ao Avalista quando realizadas na forma estipulada neste instrumento.
- 6.2.1.** A cláusula-mandato é irrevogável como condição deste negócio bilateral, nos termos do artigo 684 do Código Civil, e será válida pelo tempo em que perdurarem as obrigações da Emitente e/ou do Avalista perante o Agente Fiduciário.
- 6.3.** Em caso de não pagamento das Obrigações Garantidas nas datas em que forem devidas, as Garantias poderão ser executadas e exigidas pelo Agente Fiduciário quantas vezes for necessário, sem ordem de prioridade, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Emitente no âmbito de todas as Notas Comerciais.
- 6.4.** Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução das Garantias em favor dos Titulares de Notas Comerciais não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previstos.

CLÁUSULA VII

VENCIMENTO ANTECIPADO

- 7.1.** Observado o disposto nesta Cláusula, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais e exigir, mediante notificação por escrito, o imediato pagamento pela Emitente e/ou pelo Avalista, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida, calculados *pro rata temporis*, e dos Encargos Moratórios e multas, se houver, incidentes até a data do seu efetivo pagamento, ou convocar Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais (nos casos aplicáveis e conforme definido abaixo), nos termos deste Termo de Emissão, para deliberar sobre a declaração ou não do vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial à Emitente e/ou ao Avalista ou consulta aos Titulares de Notas Comerciais, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses (“Vencimento”

Antecipado”), previstas abaixo, respeitados os respectivos prazos de cura (cada um desses eventos, um “Evento de Inadimplemento”).

- 7.1.1.** Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o Vencimento Antecipado automático das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 7.2 abaixo (cada evento, um “Evento de Inadimplemento Automático”):
- (i)** falta de cumprimento pela Emitente e/ou pelo Avalista de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, decorrente deste Termo de Emissão e dos demais documentos da Oferta, que não seja sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis;
 - (ii)** (a) dissolução, liquidação ou extinção da Emitente e/ou da FW15; (b) apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emitente e/ou da FW15 (ou, ainda, apresentação de medida judicial preparatória para a recuperação judicial), independentemente do deferimento do pedido; (c) pedido de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emitente e/ou da FW15 não elidido no prazo legal mediante o depósito elisivo mencionado no parágrafo único do artigo 98 da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada; e (d) decretação de falência e/ou insolvência da Emitente e/ou da FW15, se for apurado qualquer descumprimento, falsidade, incorreção ou omissão imputável à Emitente, em qualquer declaração, informação e/ou documento que houver sido firmado e/ou da FW15, prestado ou entregue pela Emitente e/ou da FW15, relativo a este Termo de Emissão ou a suas Garantias; ou (e) ingresso pela Emitente e/ou pela FW15 de quaisquer medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos previstos nos itens acima e/ou quaisquer medidas com efeitos similares que visem a suspensão de quaisquer créditos devidos pela Emitente e/ou pela FW15;
 - (iii)** em caso de violação ou indício de violação pela Emitente e suas controladoras, coligadas, controladas e sociedades sob controle comum (“Afiliações”), bem como seus respectivos administradores e funcionários, no exercício de suas funções, e/ou pelo Avalista (a) da Legislação Anticorrupção (conforme definido abaixo); e/ou (b) da Legislação Socioambiental (conforme definido abaixo), em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como, o incentivo à prostituição e/ou o incentivo à ou o emprego de mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, não se aplicando a esta hipótese qualquer prazo de cura;
 - (iv)** questionamento de ordem litigiosa, extrajudicial, judicial, arbitral ou administrativa deste Termo de Emissão e/ou qualquer documento desta Oferta pela Emitente, por qualquer de suas Afiliações e/ou pelo Avalista;

- (v) declaração de vencimento antecipado de quaisquer financiamentos ou instrumentos representativos de dívida no mercado financeiro e/ou de capitais, da Emitente, de suas respectivas controladas (diretas ou indiretas) ou do Avalista, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou o equivalente em outras moedas, desde que tais eventos não sejam sanados no prazo dos respectivos contratos das obrigações;
 - (vi) transferência ou qualquer forma de cessão a terceiros, pela Emitente e/ou pela FW15, dos direitos e obrigações decorrentes dos documentos da Oferta; e
 - (vii) anulação, nulidade ou inexecutabilidade quanto às Notas Comerciais, às Garantias e/ou de qualquer de suas respectivas disposições, no todo ou em parte, bem como caso a Emissão e/ou os respectivos documentos da Oferta tornem-se inválidos ou ineficazes.
- 7.1.2.** Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 7.3 abaixo (cada evento, um “Evento de Inadimplemento Não Automático”):
- (i) falta de cumprimento pela Emitente, pela FW15 e/ou pelo Avalista, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Emissão e/ou nos demais documentos da Oferta, não sanada no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do inadimplemento, exceto se previsto prazo específico ou a inaplicabilidade do referido prazo, nos termos indicados nas respectivas cláusulas;
 - (ii) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, sendo certo que prevalecerão, em qualquer caso, como uma hipótese de vencimento antecipado automático, qualquer dos temas tratados em referidos artigos do Código Civil cobertos por qualquer das Eventos de Inadimplemento Automático mencionadas na Cláusula 7.1.1 acima;
 - (iii) se a Emitente, a FW15 e/ou o Avalista sofrer legítimo protesto de título por cujo pagamento seja responsável, ainda que na condição de garantidor, em valor agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), desde que estes protestos não sejam cancelados ou tenham os efeitos suspensos no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data do respectivo protesto;
 - (iv) se houver mudança relevante no estado econômico-financeiro da Emitente, da FW15 e/ou do Avalista, capaz de afetar a capacidade da Emitente, da FW15 e/ou do Avalista, conforme aplicável, de cumprirem pontualmente com as obrigações financeiras previstas neste Termo de Emissão;

- (v) se houver mudança ou alteração do objeto social e/ou atividades realizadas pela Emitente e/ou pela FW15, de forma a alterar as atividades preponderantes por ela praticadas ou agregar, a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas, exceto se previamente autorizado pelos Titulares das Notas Comerciais, conforme quórum descrito na Cláusula X abaixo;
- (vi) se ocorrer qualquer mudança, transferência ou a cessão, direta ou indireta, do controle societário/acionário da Emitente e/ou da FW15, exceto em caso de IPO da Emitente;
- (vii) se houver incorporação, fusão ou cisão da Emitente ou qualquer tipo de reorganização societária, sem a prévia e expressa anuência dos titulares das Notas Comerciais.
- (viii) se houver a cessão, venda, alienação e/ou qualquer outra forma de transferência, gratuita ou onerosa, pela FW15 (a) de bens escriturados no respectivo ativo imobilizado cujo valor corresponda a mais do que 10% (dez por cento) do valor desta rubrica contábil nas demonstrações financeiras auditadas do exercício social anterior, ou (b) de ativos e/ou participações societárias em subsidiária e/ou controladas que gerem, de forma individual ou agregada, mais do que 10% (dez por cento) da receita líquida da FW15, considerado um período de 12 (doze) meses findo na data-base das últimas demonstrações financeiras individuais disponíveis. Para fins deste item, não será considerado Vencimento Antecipado a dação em pagamento das Unidades Autônomas Terrenista para a **SPLF Investimentos e Participações Ltda.** (CNPJ/MF nº 04.146.074/0001-91), em cumprimento à Escritura Pública de Novação, Confissão de Dívida e Promessa de Dação em Pagamento tendo como partes a Emitente, FW15 e SPLF Investimentos e Participações Ltda.;
- (ix) se houver a cessão, venda, alienação e/ou qualquer outra forma de transferência, gratuita ou onerosa, pela Emitente, de ativos e/ou participações societárias em subsidiária e/ou controladas que gerem, de forma individual ou agregada, mais do que 40% (quarenta por cento) da receita líquida da Emitente, considerado um período de 12 (doze) meses findo na data-base das últimas demonstrações financeiras consolidadas disponíveis;
- (x) morte, insolvência, interdição, dissolução, requerimento e/ou decretação de falência do Avalista, sem que a Emitente apresente substituto(s) idôneo(s), aceito(s) previamente pelos Titulares das Notas Comerciais, no prazo de 30 (trinta) dias a

contar da ocorrência do evento;

- (xi)** se as Garantias não forem devidamente formalizadas e constituídas pela Emitente, pelo Avalista, pela FW15 ou por terceiros garantidores, segundo os dispositivos contratuais e/ou legais e nos prazos aplicáveis, ou se elas, por qualquer fato atinente ao seu objeto, tornarem-se inábeis, impróprias ou insuficientes para assegurar o pagamento da dívida, e desde que não sejam substituídas ou complementadas, quando solicitado pelos Titulares das Notas Comerciais, de forma bastante e suficiente para cumprimento integral de todas as obrigações oriundas deste Termo de Emissão;
- (xii)** não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação, suspensão, caducidade, extinção ou interdição das autorizações, concessões, alvarás e/ou licenças necessárias para a atividade da Emitente e/ou da FW15, inclusive, sem limitação, as ambientais, conforme aplicável, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente e/ou a FW15, conforme o caso, comprove ao Agente Fiduciário a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou obtenção da referida licença, alvará ou autorização e cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);
- (xiii)** se a Emitente, qualquer de suas respectivas controladas (diretas ou indiretas) ou o Avalista inadimplir quaisquer financiamentos ou instrumentos representativos de dívida no mercado financeiro superiores a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu equivalente em outras moedas;
- (xiv)** desapropriação, confisco, arresto, sequestro ou qualquer outro ato de cunho expropriatório emanado de qualquer entidade governamental brasileira, de ativos da Emitente e/ou da FW15 superior a 10% (dez por cento) do ativo conforme Demonstrações Financeiras consolidadas e auditadas da Emitente do exercício social anterior;
- (xv)** descumprimento, pela Emitente, por suas respectivas controladas (diretas ou indiretas), pela FW15 ou pelo Avalista, de decisão ou sentença judicial, administrativa ou arbitral condenatória que possa afetar suas condições econômico-financeiras, reputacionais e/ou operacionais, a critério dos Titulares das Notas Comerciais reunidos em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais;
- (xvi)** se a partir da Data de Emissão, a Emitente conceder mútuos, empréstimos ou adiantamento, bem como prestar garantias pessoais e/ou garantias reais de ou para quaisquer sociedades terceiras, fora do grupo econômico a que pertence a Emitente;

- (xvii)** não utilização, pela Emitente, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão conforme o disposto neste Termo de Emissão e/ou utilização, pela Emitente, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão em atividades ilícitas e em desconformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;
 - (xviii)** redução do capital social da Emitente sem a prévia e expressa autorização dos Titulares das Notas Comerciais, exceto para absorção de prejuízos;
 - (xix)** distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio pela Emitente enquanto estiver em curso qualquer inadimplemento de obrigação pecuniária prevista neste Termo de Emissão ou nos Contratos de Garantia;
 - (xx)** questionamento judicial deste Termo de Emissão e/ou qualquer documento desta Oferta por terceiros; e
 - (xxi)** se as Garantias se tornarem insuficientes, ineficazes, inexecutáveis, inválidas, e/ou caso venha a ocorrer quaisquer eventos que afetem adversamente as Garantias prestadas e desde que não sejam reforçadas ou substituídas, nos termos dos Contratos de Garantia.
- 7.2.** Na ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento Automático que não seja sanado nos respectivos prazos de cura, quando estabelecidos, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais e exigir o pagamento do que for devido, independentemente de convocação de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais ou de qualquer forma de notificação à Emitente, observado o disposto na Cláusula 10.5.3 abaixo. Sem prejuízo do Vencimento Antecipado automático, o Agente Fiduciário, assim que ciente, enviará à Emitente comunicação escrita, informando tal ocorrência.
- 7.3.** Na ocorrência de qualquer Evento Inadimplemento Não Automático, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais para deliberar sobre a eventual não declaração do Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, observado o disposto na Cláusula 10.5.3 abaixo

- 7.4.** Na Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais mencionada na Cláusula 7.3 acima, que será instalada de acordo com os procedimentos e quóruns previstos na Cláusula X abaixo e seguintes deste Termo de Emissão, os Titulares das Notas Comerciais poderão optar por não declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais, caso aprovado por deliberação de Titulares das Notas Comerciais que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Notas Comerciais em Circulação (conforme abaixo definido) em 1^a (primeira) ou 2/3 (dois terços) das Notas Comerciais em Circulação (conforme abaixo definido) em 2^a (segunda) convocação, sendo que, nesse caso, o Agente Fiduciário não deverá considerar o Vencimento Antecipado de todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais.
- 7.5.** Observado o disposto na Cláusula 10.3, abaixo, na hipótese de não obtenção de quórum suficiente na Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais para instalar em 2^a (segunda) convocação e/ou deliberar sobre a eventual não declaração do Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, o Agente Fiduciário deverá considerar o Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais.
- 7.6.** Em caso de Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nas hipóteses previstas nas Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 acima, o Agente Fiduciário deverá enviar, no prazo de 1 (um) Dia Útil, notificação com aviso de recebimento à Emitente e/ou ao Avalista (“Notificação de Vencimento Antecipado”), com cópia para o Agente de Liquidação e Escriturador, informando tal evento, para que a Emitente e/ou a Avalista, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data de recebimento da Notificação de Vencimento Antecipado, efetue o pagamento do valor correspondente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, acrescido ainda de Encargos Moratórios, se for o caso, nos termos deste Termo de Emissão.
- 7.7.** Uma vez vencidas antecipadamente as Notas Comerciais, nos termos desta Cláusula VII, o Agente Fiduciário deverá comunicar também a B3, informando o Vencimento Antecipado, imediatamente após a sua ocorrência.
- 7.8.** Caso o pagamento da totalidade das Notas Comerciais previsto na Cláusula 7.6 acima seja realizado por meio da B3, a Emitente 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.

- 7.9.** Os valores desta Cláusula VII serão corrigidos anualmente, de acordo com a variação do índice IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA VIII

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMITENTE E DO AVALISTA

- 8.1.** Observadas as demais obrigações previstas neste Termo de Emissão, enquanto o saldo devedor das Notas Comerciais não for integralmente pago, a Emitente e o Avalista, conforme aplicável, obrigam-se, ainda, a:

- (i)** fornecer ao Agente Fiduciário:

(a) exclusivamente com relação à Emitente, dentro, no máximo, de 90 (noventa) dias corridos após o encerramento do exercício social, ou no prazo de até 10 (dez) dias após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro: (1) cópia das demonstrações financeiras completas, consolidadas e auditadas da Emitente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a legislação brasileira aplicável, os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, e as regras emitidas pela CVM, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes com registro válido na CVM; (2) declaração, assinada por representante legal da Emitente, com poderes para tanto na forma de seu estatuto social, atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; e (II) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente perante os Titulares das Notas Comerciais. Não há prazo de cura a ser aplicado para eventual descumprimento desta obrigação, nos termos aqui indicados;

(b) para fins de verificação da suficiência da garantia prestada nos termos da Resolução CVM 17, o Avalista encaminhará anualmente ao Agente Fiduciário, até 31 de março de cada ano, cópia da respectiva declaração do imposto de renda do ano-base imediatamente anterior (“Prazo Original de Apresentação”). Este prazo pode ser estendido por 90 (noventa) dias a contar da data final do Prazo Original de Apresentação;

(c) no prazo de 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo previsto na alínea “(xvii)” da Cláusula 9.5.1 abaixo, os dados financeiros, os atos societários e o organograma societário da Emitente (o referido organograma do grupo societário da Emitente deverá conter, inclusive, as Afiliadas e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social), além de qualquer informação que venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa elaborar o relatório de

que trata a Cláusula 9.5.1, abaixo, alínea “(xvii)” e cumprir as suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão e da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”). Não há prazo de cura a ser aplicado para eventual descumprimento desta obrigação, nos termos aqui indicados;

(d) dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua publicação, notificação da convocação de qualquer Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais, com a data de sua realização e a ordem do dia;

(e) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que forem realizados, avisos aos Titulares das Notas Comerciais;

(f) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ciência ou recebimento, conforme o caso: informação a respeito da ocorrência de (1) qualquer inadimplemento, pela Emitente e/ou pelo Avalista, de qualquer obrigação prevista neste Termo de Emissão; (2) qualquer Evento de Inadimplemento; ou (3) envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emitente relacionada às Notas Comerciais e/ou a um Evento de Inadimplemento, que possam causar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);

(g) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior, caso assim determinado por autoridade competente, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário;

(h) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause qualquer efeito adverso relevante na situação econômica e/ou operacional, na reputação, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Emitente e/ou do Avalista, conforme aplicável, e/ou que afete a capacidade da Emitente e/ou do Avalista de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão (“Efeito Adverso Relevante”);

(i) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, informações sobre quaisquer autuações pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental, regulatório, ou de defesa da concorrência, entre outros, em relação à Emitente e/ou ao Avalista, impondo sanções ou penalidades que possam vir a

resultar em um Efeito Adverso Relevante;

- (ii)** manter, sob sua guarda, por 5 (cinco) anos, ou por prazo maior se solicitado pela CVM, todos os documentos e informações relacionados à Oferta;
- (iii)** atender integralmente as obrigações previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160, quais sejam: (a) preparar suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, suas demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM, conforme aplicáveis; (b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM; (c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações das Notas Comerciais, suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, exceto caso a Emitente não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período; (d) divulgar suas demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social; (e) observar as disposições da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 44”), no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação; (f) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM 44; (g) fornecer as informações solicitadas pela CVM; (h) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto na alínea (d) acima; e (i) observar as disposições da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 81”) e demais disposições específicas editadas pela CVM, com relação à convocação para a realização de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais de modo parcial ou exclusivamente digital;
- (iv)** manter a auditoria das demonstrações financeiras por uma das seguintes empresas: *Ernst & Young, PricewaterhouseCoopers, KPMG, Deloitte* ou BDO;
- (v)** efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao depósito das Notas Comerciais para negociação e custódia na B3;
- (vi)** contratar e manter contratados, às suas expensas, durante todo o prazo de vigência das Notas Comerciais, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas neste Termo de Emissão, incluindo: (a) Agente de Liquidação e o Escriturador; (b) Agente Fiduciário; e (c) o sistema de negociação das Notas Comerciais no mercado secundário;

- (vii)** manter atualizados e em ordem os livros, conforme aplicável, e registros societários da Emitente;
- (viii)** manter em adequado funcionamento pessoa, órgão ou departamento para atender os Titulares das Notas Comerciais ou contratar empresas autorizadas para a prestação desse serviço;
- (ix)** manter seus sistemas de contabilidade e de informações gerenciais, bem como seus livros contábeis e demais registros atualizados e em conformidade com os princípios contábeis aceitos no Brasil e de maneira que reflitam, fiel e adequadamente, sua situação financeira e os resultados de suas respectivas operações;
- (x)** proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor, em especial pelo artigo 89 da Resolução CVM 160, conforme aplicável;
- (xi)** cumprir todas as determinações da CVM e da B3, aplicáveis, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;
- (xii)** arcar com todos os custos decorrentes: (a) da distribuição das Notas Comerciais, incluindo todos os custos relativos ao seu depósito na B3; (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão; e (c) das despesas e remuneração com a contratação de Agente Fiduciário, Agente de Liquidação e Escriturador;
- (xiii)** efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emitente e/ou do Avalista;
- (xiv)** manter-se adimplente com relação a todos os tributos ou contribuições devidas às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, bem como com relação às contribuições devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- (xv)** obter, manter e conservar em vigor, até a liquidação de todas as obrigações deste Termo de Emissão, todas as autorizações, aprovações, licenças, permissões, alvarás, inclusive ambientais, bem como suas renovações, impreteríveis ao desempenho das atividades da Emitente;
- (xvi)** convocar, nos termos da Cláusula X deste Termo de Emissão, Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais para deliberar sobre qualquer das matérias que se

relacionem com a presente Emissão caso o Agente Fiduciário deva fazer, nos termos do presente Termo de Emissão, mas não o faça;

- (xvii)** comparecer às Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais, sempre que solicitada;
- (xviii)** caso a Emitente e/ou o Avalista seja citado no âmbito de uma ação que tenha como objetivo a declaração de invalidade ou ineficácia total ou parcial deste Termo de Emissão, a Emitente e/ou o Avalista obrigam-se a tomar todas as medidas necessárias para contestar tal ação no prazo legal, bem como notificar o Agente Fiduciário acerca de tal ação no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado de sua ciência;
- (xix)** manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura deste Termo de Emissão e dos demais documentos relacionados à Emissão e à Oferta de que seja parte, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
- (xx)** não realizar operações fora de seu objeto social ou em desacordo com seu estatuto social ou com este Termo de Emissão, observadas as disposições de seus documentos constitutivos, legais e regulamentares em vigor, que possam comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os Titulares das Notas Comerciais, nos termos deste Termo de Emissão;
- (xxi)** efetuar o pagamento de todas as despesas razoáveis, justificadas e comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares das Notas Comerciais ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios razoavelmente incorridos e outras despesas e custos comprovadamente incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida ao Titular da Nota Comercial nos termos deste Termo de Emissão;
- (xxii)** não divulgar ao público informações referentes à Emitente, ao Avalista, à Emissão, às Notas Comerciais ou às Garantias, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Resolução CVM 160;
- (xxiii)** manter-se adimplente com relação ao presente Termo de Emissão;
- (xxiv)** cumprir as leis, regulamentos e normas administrativas em vigor, determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (xxv)** observar, cumprir e fazer cumprir por si, suas Afiliadas e respectivos administradores

e funcionários, comprovadamente agindo em seu nome, o cumprimento de toda e qualquer norma que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, ou contra o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Lei nº 12.846, de 10 de agosto de 2013, conforme alterada (“Lei 12.846”), no Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada (“Lei 9.613”), na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada (“Lei 12.529”), na *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* of 1977 e no *UK Bribery Act*, conforme aplicável, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Emitente e suas respectivas controladas (diretas ou indiretas) e o Avalista, conforme o caso, em questão, relacionados a esta matéria (“Legislação Anticorrupção”), devendo (a) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das leis acima; (b) dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta; (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis ao Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;

- (xxvi)** fazer com que seus subcontratados ou empresas prestadoras de serviço adotem políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento da Legislação Anticorrupção, bem como a legislação relacionada a crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada (“Lei 7.492”), da Lei nº 8.317, de 27 de dezembro de 1990, conforme alterada (“Lei 8.317”), da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme alterada (“Lei 8.429”) e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (“Lei 14.133”);
- (xxvii)** notificar o Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência, de que a Emitente, suas Afiliadas e seus respectivos administradores, funcionários ou representantes, comprovadamente agindo em seu nome, nos termos do item “(xxv)” acima, encontram-se envolvidos em investigação,

inquérito, ação, procedimento judicial ou administrativo conduzido por autoridade administrativa ou judicial nacional ou estrangeira relativo à prática de atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Lei de Valores Mobiliários, Lei 7.492, Lei 8.317, Lei 8.429, Lei 14.133 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), Lei 9.613, Lei 12.529, e Lei 12.846, devendo: (a) fornecer cópia de eventuais decisões proferidas nos citados procedimentos, bem como informações detalhadas sobre as medidas adotadas em resposta a tais procedimentos, em que ela ou qualquer de suas Afiliadas, ou os respectivos administradores, empregados, agentes ou representantes, comprovadamente agindo em seu nome, estejam envolvidos; e (b) apresentar ao Agente Fiduciário, assim que disponível, cópia de quaisquer acordos judiciais ou extrajudiciais, termos de ajustamento de conduta, acordos de leniência ou afins eventualmente celebrados, em que ela ou qualquer de suas Afiliadas, ou os respectivos administradores, empregados, agentes ou representantes, comprovadamente agindo em seu nome, estejam envolvidos;

- (xxviii)** cumprir a legislação e regulamentação ambiental aplicáveis à condução de seus negócios e à execução das suas atividades, incluindo a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, e as demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social (“Legislação Ambiental”);
- (xxix)** cumprir a legislação que trata do não incentivo a prostituição, da não utilização ou incentivo de mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, nem de qualquer forma infringir os direitos dos silvícolas, em especial o direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente (“Legislação de Proteção Social” e, em conjunto com a Legislação Ambiental, “Legislação Socioambiental”);
- (xxx)** manter os bens necessários para a condução de suas atividades principais segurados, conforme exigido pela legislação aplicável;
- (xxxi)** protocolar a Aprovação da Emitente na JUCESP, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data da sua realização e fazer com que a FW15 protocole, respeitado o mesmo prazo, a Aprovação FW15 na JUCESP.

- 8.2.** De acordo com a Instrução CVM 160, os controladores e administradores da Emitente são responsáveis pelo cumprimento das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 160.
- 8.3.** A Emitente obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no âmbito da B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA IX

AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Nomeação

- 9.1.1.** A Emitente nomeia e constitui o Agente Fiduciário, qualificado no preâmbulo deste Termo de Emissão, como agente fiduciário, representando os Titulares de Notas Comerciais, o qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos do que faculta a lei e do presente Termo de Emissão, representar perante a Emitente a comunhão dos Titulares de Notas Comerciais, podendo promover qualquer ação para proteger ou defender os interesses dos Titulares de Nota Comerciais, inclusive, executar garantia, se for o caso.

9.2. Declaração

- 9.2.1.** O Agente Fiduciário declara, neste ato, sob as penas da lei, que:

- (i)** é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade anônima, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii)** aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Emissão;
- (iii)** aceita integralmente este Termo de Emissão, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv)** está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- (v) a celebração deste Termo de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
 - (vi) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo 3º, artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
 - (vii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
 - (viii) não tem qualquer ligação com a Emitente que o impeça de exercer suas funções;
 - (ix) verificou a consistência das informações contidas neste Termo de Emissão;
 - (x) aceita a obrigação de acompanhar a ocorrência das hipóteses de Vencimento Antecipado, descritas na Cláusula VII deste Termo de Emissão;
 - (xi) está devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
 - (xii) que as Notas Comerciais e este Termo de Emissão constituem obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, respectivamente, do Código de Processo Civil; e
 - (xiii) que atua, na data de assinatura do presente Termo de Emissão, conforme organograma enviado pela Emitente e para os fins do disposto no artigo 6º, I a VII, da Resolução CVM 17, como agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários da Emitente e de sociedades coligadas, controladas, controladoras ou integrantes do seu grupo econômico descritas no Anexo IV ao presente Termo de Emissão.
- 9.2.2.** O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento ou até sua efetiva substituição ou, caso ainda restem obrigações inadimplidas da Emitente nos termos deste Termo de Emissão após a Data de Vencimento, até que todas as obrigações da Emitente nos termos deste Termo de Emissão sejam integralmente cumpridas.

9.3. Remuneração do Agente Fiduciário

9.3.1. Será devida pela Emitente ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e deste Termo de Emissão, uma remuneração equivalente a parcelas anuais de R\$15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização da Emissão (“Remuneração do Agente Fiduciário”) e as seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

9.3.1.1. Em caso de necessidade de realização de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias corridos após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emitente do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual desta. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(i)** análise de edital; **(ii)** participação em conferências telefônicas ou reuniões; **(iii)** conferência de quórum de forma prévia a assembleia; **(iv)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e **(v)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

9.3.1.2. No caso de celebração de aditamentos ao instrumento de emissão bem como de horas externas ao escritório do Agente Fiduciário, serão cobradas, adicionalmente, o valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais alterações/serviços.

9.3.1.3. Os impostos incidentes sobre a remuneração serão acrescidos às parcelas mencionadas acima nas datas de pagamento. Além disso, todos os valores acima serão atualizados pela variação positiva do IPCA, sempre na menor periodicidade permitida em lei, a partir da data de assinatura deste Termo de Emissão.

9.3.1.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso estarão 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*.

9.3.1.5. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

9.3.1.6. A remuneração será devida mesmo após o vencimento das Notas Comerciais, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros.

9.3.1.7. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Emitente, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar o valor das Garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.

9.3.1.8. Eventuais obrigações adicionais atribuídas ao Agente Fiduciário ou alterações nas características ordinárias da operação, facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários ora propostos.

9.3.1.9. A remuneração do Agente Fiduciário não inclui as despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emitente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de Notas Comerciais.

9.3.1.10. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de Notas Comerciais deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de Notas Comerciais e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emitente. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de Notas Comerciais correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de Notas Comerciais. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de

Notas Comerciais, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emitente permanecer em inadimplência ao pagamento desta por um período superior a 10 (dez) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia aos Titulares de Notas Comerciais para cobertura da sucumbência arbitrada em juízo.

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

9.4. Substituição

- 9.4.1.** Nas hipóteses de impedimentos, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais para a escolha do novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de Notas Comerciais que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Notas Comerciais em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emitente e/ou ao Avalista efetuar a imediata convocação.
- 9.4.2.** Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a este Termo de Emissão, deverá este comunicar imediatamente o fato à Emitente e aos Titulares de Notas Comerciais, solicitando sua substituição.
- 9.4.3.** É facultado aos Titulares de Notas Comerciais, a qualquer tempo, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais especialmente convocada para esse fim.
- 9.4.4.** Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, o substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário da Emissão. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emitente e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais.
- 9.4.5.** A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Emissão. O novo agente fiduciário deverá, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data de celebração do aditamento mencionado nesta Cláusula

9.4.5, comunicar aos Titulares de Notas Comerciais em forma de aviso nos termos da Cláusula 4.17 acima, bem como à CVM, a ocorrência da substituição, bem como encaminhar à CVM a declaração e demais informações indicadas na Resolução CVM 17.

9.4.6. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data do presente Termo de Emissão ou, no caso de agente fiduciário substituto, no dia da celebração do correspondente aditamento a este Termo de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição ou até o integral cumprimento das obrigações da Emitente previstas neste Termo de Emissão, conforme aplicável.

9.4.7. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos da CVM.

9.5. Deveres

9.5.1. Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM ou neste Termo de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (i)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de Notas Comerciais;
- (ii)** proteger os direitos e interesses dos Titulares de Notas Comerciais, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (iii)** renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais 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 neste Termo de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emitente e alertar os Titulares de Notas Comerciais, no relatório anual de que trata o item (xv) abaixo, sobre as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

- (vii)** opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições das Notas Comerciais;
- (viii)** solicitar, quando julgar necessário ao fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, do domicílio ou a sede da Emitente e/ou do Avalista;
- (ix)** solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emitente;
- (x)** convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais na forma do artigo 10 da Resolução 17 da CVM;
- (xi)** comparecer à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xii)** manter atualizada a relação dos Titulares de Notas Comerciais e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações junto à Emitente, ao Escriturador, ao Agente de Liquidação, à B3 sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emitente e os Titulares de Notas Comerciais, assim que subscreverem, integralizarem, ou adquirirem as Notas Comerciais, expressamente autorizam, desde já, a B3, o Agente de Liquidação e o Escriturador a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição da titularidade das Notas Comerciais;
- (xiii)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Emissão, dos Contratos de Garantia e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xiv)** comunicar os Titulares de Notas Comerciais a respeito de qualquer inadimplemento, pela Emitente, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Emissão, incluindo as obrigações relativas às cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares de Notas Comerciais e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emitente, indicando as consequências para os Titulares de Notas Comerciais e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, II, da Resolução CVM 17;
- (xv)** elaborar relatório anual destinado aos Titulares de Notas Comerciais, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, relativos aos exercícios sociais da Emitente, os quais deverão conter, ao menos, as seguintes informações:

- (a) cumprimento pela Emitente das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (b) alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Titulares de Notas Comerciais;
- (c) comentários sobre os indicadores econômicos, financeiros e da estrutura do capital da Emitente relacionados às cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares de Notas Comerciais e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emitente;
- (d) quantidade de Notas Comerciais emitidas, quantidade de Notas Comerciais em Circulação e saldo cancelado no período;
- (e) resgate, amortização, repactuação e pagamento de juros das Notas Comerciais realizados no período;
- (f) constituição e aplicações do fundo de amortização de Notas Comerciais, quando for o caso;
- (g) destinação dos recursos captados por meio da emissão das Notas Comerciais, conforme informações prestadas pela Emitente;
- (h) relação dos bens e valores entregues à administração do Agente Fiduciário;
- (i) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emitente neste Termo de Emissão;
- (j) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emitente, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emitente em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:
 - (1) denominação da companhia ofertante;
 - (2) valor da emissão;
 - (3) quantidade de valores mobiliários emitidos;
 - (4) espécie e garantias envolvidas;

- (5) prazo de vencimento e taxa de juros; e
 - (6) inadimplemento pecuniário no período.
 - (k) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a função.
 - (xvi)** divulgar as informações referidas na alínea (j) do item (xv) acima em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento;
 - (xvii)** disponibilizar o relatório a que se refere o item (xv) acima aos Titulares de Notas Comerciais até o dia 30 de abril de cada ano. O relatório deverá estar disponível no *website* do Agente Fiduciário;
 - (xviii)** disponibilizar o preço unitário, calculado pela Emitente, aos Titulares das Notas Comerciais e aos demais participantes do mercado, através de sua central de atendimento ou de sua página na rede mundial de computadores; e
 - (xix)** acompanhar, por meio do sistema Cetip – NoMe, administrado e operacionalizado pela B3 em cada data de pagamento, o pagamento dos valores devidos, conforme estipulado no presente Termo de Emissão.
- 9.5.2.** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares de Notas Comerciais e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Emissão, somente serão válidos quando previamente deliberado pelos Titulares de Notas Comerciais reunidos em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais, observados os quóruns descritos na Cláusula X abaixo.
- 9.5.3.** O Agente Fiduciário se balizará nas informações que lhe forem disponibilizadas pela Emitente para acompanhar o atendimento dos índices e limites financeiros.
- 9.5.4.** No caso de inadimplemento de quaisquer condições da emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Emissão para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de Notas Comerciais nos termos da Resolução CVM 17.
- 9.5.5.** A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como ao previsto no presente Termo de Emissão, estando este isento, sob qualquer forma ou

pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou do referido documento.

- 9.5.6.** Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emitente 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 Emitente, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.
- 9.5.7.** O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo de Emissão e dos demais documentos da operação.

CLÁUSULA X

ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE NOTAS COMERCIAIS

10.1. Disposições Gerais

- 10.1.1.** À assembleia geral de titulares das Notas Comerciais (“Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais”) aplicar-se-á o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, e no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas, podendo ser realizadas de forma presencial ou, ainda, exclusivamente ou parcialmente digital, observadas as disposições da Resolução CVM 81.

10.2. Convocação

- 10.2.1.** Os Titulares de Notas Comerciais poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais, de acordo com o disposto no artigo 47, parágrafo 3º, da Lei nº 14.195, e no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de Notas Comerciais. A Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela CVM, pela Emitente ou por Titulares de Notas Comerciais que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Notas Comerciais em Circulação.
- 10.2.2.** A convocação das Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos termos da Cláusula 4.17

acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e deste Termo de Emissão.

- 10.2.3.** As Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais deverão ser realizadas, em primeira convocação, com no mínimo 8 (oito) dias contados da primeira publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais, no mínimo 5 (cinco) dias após a data da publicação do novo edital de convocação, nos termos do artigo 124, parágrafo 1º, I, da Lei das Sociedades por Ações.
- 10.2.4.** Independentemente das formalidades previstas na legislação aplicável e neste Termo de Emissão, será considerada regular a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais a que comparecerem os titulares de todas as Notas Comerciais em Circulação independentemente de publicações e/ou avisos.
- 10.2.5.** As deliberações tomadas pelos Titulares de Notas Comerciais, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emitente e obrigarão a todos os Titulares de Notas Comerciais, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais.

10.3. Quórum de Instalação

- 10.3.1.** A Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de Notas Comerciais que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) das Notas Comerciais em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer quórum.
- 10.3.2.** Para efeito do disposto neste Termo de Emissão, inclusive para fins de verificação de quóruns de instalação e deliberação, define-se como “Notas Comerciais em Circulação” todas as Notas Comerciais subscritas e integralizadas, excluídas aquelas: (i) mantidas em tesouraria pela Emitente; ou (ii) de titularidade de: (a) empresas controladas pela Emitente (diretas ou indiretas) ou pelo Avalista (diretas ou indiretas), (b) controladoras (ou grupo de controle) da Emitente, e (c) administradores da Emitente, de empresas controladas pela Emitente (diretas ou indiretas) ou pelo Avalista (diretas ou indiretas) ou de controladoras (ou grupo de controle) da Emitente, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.

10.4. Mesa Diretora

10.4.1. A presidência e a secretaria da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais caberão aos representantes dos Titulares de Notas Comerciais, eleitos pelos Titulares das Notas Comerciais ou àqueles que forem designados pela CVM.

10.5. Quórum de Deliberação

10.5.1. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais, a cada Nota Comercial em Circulação caberá 1 (um) voto, admitida a constituição de mandatário, Titular de Nota Comercial ou não. Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Emissão, qualquer matéria a ser deliberada pelos Titulares das Notas Comerciais deverá ser aprovada, tanto em 1ª (primeira) quanto em 2ª (segunda) convocação, por Titulares das Notas Comerciais que representem, pelo menos, 75% (setenta e cinco por cento) das Notas Comerciais em Circulação.

10.5.2. Mediante proposta da Emitente, a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais poderá, por deliberação favorável de Titulares das Notas Comerciais titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Notas Comerciais em Circulação, aprovar qualquer modificação relativa às características das Notas Comerciais, que impliquem: (i) alteração da Remuneração; (ii) alteração das Datas de Pagamento da Remuneração ou de quaisquer valores previstos neste Termo de Emissão; (iii) alteração da Data de Vencimento e da vigência das Notas Comerciais; (iv) alteração dos valores, montantes e das Datas de Amortização das Notas Comerciais; (v) alteração da redação de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento, inclusive sua exclusão; (vi) alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Emissão; (vii) alteração das disposições desta Cláusula; (viii) criação de evento de repactuação; (ix) alteração das disposições relativas à Aquisição Facultativa, ao Resgate Antecipado Facultativo e à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo; e (x) alteração dos termos e condições das Garantias e/ou substituição do Avalista e/ou das Garantias por outra(s) espécie(s) de garantia(s) às Notas Comerciais.

10.5.3. Caso a Emitente, por qualquer motivo, solicite aos Titulares das Notas Comerciais, antes da sua ocorrência, a concessão de renúncia ou perdão temporário prévio (*waiver* prévio) para qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.1 acima, tal solicitação poderá ser aprovada por 75% (setenta e cinco por cento) das Notas Comerciais em Circulação em 1ª (primeira) ou 2/3 (dois terços) das Notas Comerciais em Circulação em 2ª (segunda) convocação.

10.5.4. Será obrigatória a presença de representantes legais da Emitente nas Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais convocadas pela Emitente, enquanto que nas

assembleias convocadas pelos Titulares das Notas Comerciais ou pelo Agente Fiduciário, a presença dos representantes legais da Emitente será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pelos Titulares das Notas Comerciais ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

10.6. Outras disposições aplicáveis à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais

10.6.1. O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais e prestar aos Titulares de Notas Comerciais as informações que lhe forem solicitadas.

10.6.2. Aplicar-se-á às Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

10.6.3. Sem prejuízo das demais disposições deste Termo de Emissão, as Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais poderão ser realizadas de forma exclusivamente ou parcialmente digital, observadas as disposições da Resolução CVM 81.

CLÁUSULA XI

DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMITENTE E DO AVALISTA

11.1. A Emitente, neste ato, declara e garante, individualmente, que:

- (i)** é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade anônima de acordo com as leis brasileiras;
- (ii)** foi devidamente constituída de acordo com as leis de sua jurisdição, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios;
- (iii)** está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Emissão, os Contratos de Garantia, o Contrato de Distribuição e os demais documentos da Oferta, conforme aplicável, e a cumprir todas as obrigações previstas nesses documentos, tendo, então, sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários e obtidas todas as autorizações, inclusive societárias e regulatórias, conforme aplicável, necessárias para tanto;
- (iv)** os respectivos representantes legais que assinam este Termo de Emissão, os

Contratos de Garantia e o Contrato de Distribuição, conforme aplicável, têm poderes regulamentares, estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito;

- (v)** as obrigações assumidas neste Termo de Emissão constituem obrigações legalmente válidas, lícitas, eficazes e vinculantes da Emitente, exequíveis de acordo com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos dos incisos I e III do artigo 784 do Código de Processo Civil e do artigo 48 da Lei nº 14.195;
- (vi)** a celebração deste Termo de Emissão, dos Contratos de Garantia e do Contrato de Distribuição e o cumprimento das obrigações previstas em tais instrumentos não infringem: (a) nenhuma disposição legal, ou qualquer ordem, sentença ou decisão administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emitente e/ou qualquer de seus bens ou propriedades; (b) nenhum contrato ou instrumento do qual a Emitente seja parte, exceto pelas Notas Comerciais FW15, para as quais obteve as devidas anuências para realizar esta Emissão; (c) o estatuto social da Emitente; (d) nenhuma obrigação anteriormente assumida pela Emitente, nem irão resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos; ou (2) rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos; (e) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emitente e/ou qualquer de seus bens ou propriedades; ou (f) não resultará na criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emitente;
- (vii)** detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades;
- (viii)** não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (ix)** de acordo com os pareceres emitidos por seus auditores independentes nas suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022, apresentam de maneira adequada a sua situação financeira, nas aludidas datas e os seus resultados operacionais referentes aos períodos encerrados em tais datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e, desde a data das demonstrações financeiras individuais e consolidadas mais recentes divulgadas: (a) não houve nenhum Efeito Adverso Relevante; (b) não houve qualquer operação fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para suas atividades e para esta Emissão; (c) não houve qualquer redução no seu

- capital social ou aumento substancial de seu endividamento;
- (x)** não tem conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação que possa causar um Efeito Adverso Relevante;
 - (xi)** não tem conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação no tocante à Legislação Socioambiental e às Leis Anticorrupção;
 - (xii)** não tem qualquer ligação societária com o Agente Fiduciário;
 - (xiii)** cumpre, nesta data, a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental;
 - (xiv)** (a) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) não incentiva, de qualquer forma, a prostituição; e (c) os respectivos trabalhadores da Emitente estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor, se, e conforme aplicáveis;
 - (xv)** nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento de suas obrigações nos termos do presente Termo de Emissão ou das Notas Comerciais, ou para a realização da Emissão, exceto: (a) pelo depósito para distribuição das Notas Comerciais por meio do MDA e negociação por meio do CETIP21, as quais estarão em pleno vigor e efeito na data de liquidação; e (b) pelo arquivamento, na JUCESP e pela publicação da Aprovação da Emitente;
 - (xvi)** as informações prestadas no âmbito da Oferta (inclusive quando do pedido de depósito das Notas Comerciais na B3) são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes para que os Investidores Profissionais interessados em subscrever ou adquirir as Notas Comerciais tenham conhecimento da Emitente, de suas respectivas atividades, situações financeiras e responsabilidades, além dos riscos a suas atividades e quaisquer outras informações relevantes à tomada de decisões de investimento dos Investidores Profissionais interessados em adquirir as Notas Comerciais, na extensão exigida pela legislação aplicável;
 - (xvii)** os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário são corretos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos;
 - (xviii)** tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de cálculo da Remuneração, acordada por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

- (xix)** cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (xx)** a Emitente declara, por si, seus sócios ou acionistas controladores, controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários, em especial os que venham a ter contato com a execução do presente Termo de Emissão, neste ato, estar ciente dos termos das Leis Anticorrupção, e que mantém políticas e/ou procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas. A Emitente se compromete, ainda, a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nestas legislações e declara que envida os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar o aqui disposto;
- (xxi)** não ocorreu nenhum Efeito Adverso Relevante, desde a data das suas últimas demonstrações financeiras ou respectivas informações trimestrais, se aplicável;
- (xxii)** não há qualquer alteração nas suas condições reputacionais desde a data de suas últimas demonstrações financeiras divulgadas;
- (xxiii)** a presente Emissão corresponde à primeira emissão de notas comerciais escriturais de acordo com o controle da Emitente; e
- (xxiv)** está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei.

11.2. O Avalista neste ato declara e garante que:

- (i)** é pessoa capaz, idônea e não possui quaisquer restrições sobre os seus bens que possam limitar ou obstar que os Titulares das Notas Comerciais satisfaçam seus créditos na hipótese de execução do Aval;
- (ii)** está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Emissão, na condição de avalista, nos termos da Cláusula VI, e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais necessários para tanto;
- (iii)** a celebração deste Termo de Emissão e a assunção por ele das obrigações previstas neste Termo de Emissão bem como a colocação das Notas Comerciais não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual seja parte, nem irá resultar 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, exceto por aqueles já existentes na presente data; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (iv)** as informações e declarações contidas neste Termo de Emissão e prestadas no âmbito da Oferta, conforme o caso, em relação ao Avalista, são suficientes, verdadeiras, precisas e consistentes;
 - (v)** não há qualquer ligação entre a Emitente e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções, bem como não há qualquer ligação entre o Avalista e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
 - (vi)** este Termo de Emissão constitui obrigações legais, válidas, eficazes e vinculativas do Avalista, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;
 - (vii)** seu patrimônio é suficiente para o pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais na Data de Emissão;
 - (viii)** cumpre a Legislação Socioambiental e a Legislação Anticorrupção; e
 - (ix)** tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de cálculo da Remuneração e que ela foi acordada por livre vontade da Emitente, em observância ao princípio da boa-fé.
- 11.3.** A Emitente e o Avalista, assim que tomarem ciência do fato, obrigam-se a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário e os Titulares de Notas Comerciais, caso qualquer das declarações prestadas nas Cláusulas 11.1 e 11.2 acima se torne falsa, inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta ou insuficiente na data em que foi prestada.

CLÁUSULA XII DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Comunicações

- 12.1.1.** As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Emissão deverão ser realizadas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços:



Para a Emitente:

FULWOOD S.A.

Rua Funchal, 375, 4º andar

CEP 04551-060, Vila Olímpia, São Paulo, SP

At.: Gilson Schilis / Fernando Pasmanik Schilis / Mariana Schilis Viotti

Tel.: (11) 2344-2999

E-mail: gilson@fulwood.com.br / fernando.schilis@fulwood.com.br / mariana@fulwood.com.br

Para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU)

CEP 04578-910, Brooklin, São Paulo, SP

At.: Maria Carolina Abrantes / Antônio Amaro

Tel.: (21) 3514-0000

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

Para o Avalista:

GILSON SCHILIS

Rua Funchal, 375, 4º andar

CEP 04551-060, Vila Olímpia, São Paulo, SP

At.: Gilson Schilis / Fernando Pasmanik Schilis / Mariana Schilis Viotti

Tel.: (11) 2344-2999

E-mail: gilson@fulwood.com.br / fernando.schilis@fulwood.com.br / mariana@fulwood.com.br

Para o Agente de Liquidação e o Escriturador:

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

Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201

CEP: 22640-102, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ

At.: João Bezerra

E-mail: escrituracao.rf@oliveiratrust.com.br

Para a B3:

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

Praça Antônio Prado, n° 48, 6° andar,

CEP: 01010-901, São Paulo, SP

At: Superintendência de Ofertas de Títulos Corporativos e Fundos - SCF

Tel.: (11) 2565-5061

E-mail: valores.mobiliarios@b3.com.br

12.1.2. As comunicações referentes a este Termo de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

12.1.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado.

12.2. Renúncia

12.2.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de Notas Comerciais em razão de qualquer inadimplemento da Emitente ou do Avalista prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emitente e pelo Avalista neste Termo de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.3. Veracidade da Documentação

12.3.1. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emitente ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emitente, que permanecerá sob obrigação legal e regulamentar da Emitente, nos termos da legislação aplicável.

12.3.2. Para prestar os serviços especificados e tomar as decisões necessárias com relação ao disposto neste Termo de Emissão, o Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das deliberações societárias, dos atos da administração ou de qualquer documento ou registro da Emitente que considere autêntico e que lhe tenha sido ou venha a ser encaminhado pela Emitente.

12.4. Independência das Disposições deste Termo de Emissão

12.4.1. Caso qualquer das disposições deste Termo de Emissão 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 a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.4.2. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais para deliberar sobre: (i) a correção de erros, incluindo, mas não se limitando aos erros grosseiros, de digitação ou aritméticos; (ii) alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; (iii) alterações a quaisquer documentos da Emissão em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA; ou (iv) em virtude 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 Titulares das Notas Comerciais ou qualquer alteração no fluxo das Notas Comerciais, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares das Notas Comerciais.

12.4.3. Não obstante a dispensa da realização da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais para deliberar sobre as matérias indicadas na Cláusula 12.4.2 acima, as Partes permanecerão obrigadas a tomar todas as providências, bem como elaborar, celebrar e registrar todos os documentos necessários para fins de correção de erros não materiais ou alteração aos documentos da Emissão nas hipóteses previstas nos itens (i) a (iv) da Cláusula 12.4.2 acima.

12.5. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

12.5.1. As Notas Comerciais constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III, respectivamente, do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais nos termos deste Termo de Emissão.

12.5.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Termo de Emissão foi celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

12.6. Cômputo dos Prazos

12.7. Exceto se de outra forma especificamente disposto neste Termo de Emissão, os prazos estabelecidos no presente Termo de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

12.8. Despesas

12.9. A Emitente arcará com todos os custos: **(i)** decorrentes da colocação pública das Notas Comerciais, incluindo todos os custos relativos ao seu depósito na B3; **(ii)** de registro e de publicação de todos os atos necessários à Emissão; e **(iii)** pelas despesas com a contratação de Agente Fiduciário, Agente de Liquidação, Escriturador e dos sistemas de distribuição e negociação das Notas Comerciais nos mercados primário e secundário.

12.10. Lei Aplicável e Foro

12.10.1. Este Termo de Emissão é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

12.10.2. As Partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser, como competente para dirimir quaisquer controvérsias ou litígios decorrentes ou relacionados a este Termo de Emissão.

12.11. Assinatura Digital

12.11.1. Para os fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as Partes acordam e aceitam que este instrumento e qualquer aditamento podem ser assinados eletronicamente por meio de DocuSign, com certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, e tais assinaturas eletrônicas serão legítimas e suficientes para comprovar **(i)** a identidade de cada representante legal, **(ii)** a vontade de cada Parte em firmar este instrumento e qualquer aditamento, e **(iii)** a integridade deste instrumento e qualquer alteração.

12.11.2. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, a data de início da produção de efeitos do presente Termo de Emissão será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Termo de Emissão em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

Estando assim, certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e seus sucessores, celebram o presente Termo de Emissão eletronicamente, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo-assinadas.

São Paulo, 10 de junho de 2025.

[restante da página intencionalmente deixado em branco]



Página de assinaturas 1/3 do “Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito Automático, da Fulwood S.A.”

FULWOOD S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



Página de assinaturas 2/3 do “Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito Automático, da Fulwood S.A.”

GILSON SCHILIS



Página de assinaturas 3/3 do “Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito Automático, da Fulwood S.A.”

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

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

**Anexo I ao Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais,
com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública,
sob Rito Automático, da Fulwood S.A.**

**Características da Nota Comercial
(Artigo 47 da Lei nº 14.195)**

I. DATA DE EMISSÃO: 11 de junho de 2025		II. LOCAL DE EMISSÃO: Município de São Paulo, Estado de São Paulo	
III. NÚMERO DA EMISSÃO: 1ª Emissão		IV. DIVISÃO EM SÉRIES: Série Única	
V. EMITENTE: Fulwood S.A.			
VI. VALOR NOMINAL UNITÁRIO: R\$ 1.000,00(um mil reais)			
VII. VALOR PRINCIPAL: R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais)			
VIII. ENCARGOS: Multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago.			
IX. CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO:			
Nº de ordem	Data de Pagamento	Amortização	Percentual do Saldo do Valor Nominal Atualizado amortizado
1	11/07/2025	Não	0,0000%
2	11/08/2025	Não	0,0000%
3	11/09/2025	Não	0,0000%
4	11/10/2025	Não	0,0000%
5	11/11/2025	Não	0,0000%
6	11/12/2025	Não	0,0000%
7	11/01/2026	Não	0,0000%
8	11/02/2026	Não	0,0000%
9	11/03/2026	Não	0,0000%
10	11/04/2026	Não	0,0000%
11	11/05/2026	Não	0,0000%
12	11/06/2026	Não	0,0000%
13	11/07/2026	Sim	2,0833%
14	11/08/2026	Sim	2,1277%
15	11/09/2026	Sim	2,1739%
16	11/10/2026	Sim	2,2222%
17	11/11/2026	Sim	2,2727%
18	11/12/2026	Sim	2,3256%

19	11/01/2027	Sim	2,3810%
20	11/02/2027	Sim	2,4390%
21	11/03/2027	Sim	2,5000%
22	11/04/2027	Sim	2,5641%
23	11/05/2027	Sim	2,6316%
24	11/06/2027	Sim	2,7027%
25	11/07/2027	Sim	2,7778%
26	11/08/2027	Sim	2,8571%
27	11/09/2027	Sim	2,9412%
28	11/10/2027	Sim	3,0303%
29	11/11/2027	Sim	3,1250%
30	11/12/2027	Sim	3,2258%
31	11/01/2028	Sim	3,3333%
32	11/02/2028	Sim	3,4483%
33	11/03/2028	Sim	3,5714%
34	11/04/2028	Sim	3,7037%
35	11/05/2028	Sim	3,8462%
36	11/06/2028	Sim	4,0000%
37	11/07/2028	Sim	4,1667%
38	11/08/2028	Sim	4,3478%
39	11/09/2028	Sim	4,5455%
40	11/10/2028	Sim	4,7619%
41	11/11/2028	Sim	5,0000%
42	11/12/2028	Sim	5,2632%
43	11/01/2029	Sim	5,5556%
44	11/02/2029	Sim	5,8824%
45	11/03/2029	Sim	6,2500%
46	11/04/2029	Sim	6,6667%
47	11/05/2029	Sim	7,1429%
48	11/06/2029	Sim	7,6923%
49	11/07/2029	Sim	8,3333%
50	11/08/2029	Sim	9,0909%
51	11/09/2029	Sim	10,0000%
52	11/10/2029	Sim	11,1111%
53	11/11/2029	Sim	12,5000%
54	11/12/2029	Sim	14,2857%
55	11/01/2030	Sim	16,6667%
56	11/02/2030	Sim	20,0000%
57	11/03/2030	Sim	25,0000%
58	11/04/2030	Sim	33,3333%
59	11/05/2030	Sim	50,0000%
60	11/06/2030	Sim	100,0000%

X. LOCAL DO PAGAMENTO:

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

XI. GARANTIAS:

Aval de Gilson Schilis, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Ações.

XII. OUTRAS INFORMAÇÕES:

--

Anexo II ao Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito Automático, da Fulwood S.A.

Datas de Pagamento da Remuneração

Parcela	Datas de Pagamento da Remuneração
1 ^a	11/07/2025
2 ^a	11/08/2025
3 ^a	11/09/2025
4 ^a	11/10/2025
5 ^a	11/11/2025
6 ^a	11/12/2025
7 ^a	11/01/2026
8 ^a	11/02/2026
9 ^a	11/03/2026
10 ^a	11/04/2026
11 ^a	11/05/2026
12 ^a	11/06/2026
13 ^a	11/07/2026
14 ^a	11/08/2026
15 ^a	11/09/2026
16 ^a	11/10/2026
17 ^a	11/11/2026
18 ^a	11/12/2026
19 ^a	11/01/2027
20 ^a	11/02/2027
21 ^a	11/03/2027
22 ^a	11/04/2027
23 ^a	11/05/2027
24 ^a	11/06/2027
25 ^a	11/07/2027
26 ^a	11/08/2027
27 ^a	11/09/2027
28 ^a	11/10/2027
29 ^a	11/11/2027
30 ^a	11/12/2027
31 ^a	11/01/2028
32 ^a	11/02/2028

33 ^a	11/03/2028
34 ^a	11/04/2028
35 ^a	11/05/2028
36 ^a	11/06/2028
37 ^a	11/07/2028
38 ^a	11/08/2028
39 ^a	11/09/2028
40 ^a	11/10/2028
41 ^a	11/11/2028
42 ^a	11/12/2028
43 ^a	11/01/2029
44 ^a	11/02/2029
45 ^a	11/03/2029
46 ^a	11/04/2029
47 ^a	11/05/2029
48 ^a	11/06/2029
49 ^a	11/07/2029
50 ^a	11/08/2029
51 ^a	11/09/2029
52 ^a	11/10/2029
53 ^a	11/11/2029
54 ^a	11/12/2029
55 ^a	11/01/2030
56 ^a	11/02/2030
57 ^a	11/03/2030
58 ^a	11/04/2030
59 ^a	11/05/2030
60 ^a	11/06/2030

Anexo III ao Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito Automático, da Fulwood S.A.

TABELA DE AMORTIZAÇÃO DO PRINCIPAL DAS NOTAS COMERCIAIS

Nº de ordem	Data de Pagamento	Amortização	Percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado
1	11/07/2025	Não	0,0000%
2	11/08/2025	Não	0,0000%
3	11/09/2025	Não	0,0000%
4	11/10/2025	Não	0,0000%
5	11/11/2025	Não	0,0000%
6	11/12/2025	Não	0,0000%
7	11/01/2026	Não	0,0000%
8	11/02/2026	Não	0,0000%
9	11/03/2026	Não	0,0000%
10	11/04/2026	Não	0,0000%
11	11/05/2026	Não	0,0000%
12	11/06/2026	Não	0,0000%
13	11/07/2026	Sim	2,0833%
14	11/08/2026	Sim	2,1277%
15	11/09/2026	Sim	2,1739%
16	11/10/2026	Sim	2,2222%
17	11/11/2026	Sim	2,2727%
18	11/12/2026	Sim	2,3256%
19	11/01/2027	Sim	2,3810%
20	11/02/2027	Sim	2,4390%
21	11/03/2027	Sim	2,5000%
22	11/04/2027	Sim	2,5641%
23	11/05/2027	Sim	2,6316%
24	11/06/2027	Sim	2,7027%
25	11/07/2027	Sim	2,7778%
26	11/08/2027	Sim	2,8571%
27	11/09/2027	Sim	2,9412%
28	11/10/2027	Sim	3,0303%
29	11/11/2027	Sim	3,1250%
30	11/12/2027	Sim	3,2258%
31	11/01/2028	Sim	3,3333%
32	11/02/2028	Sim	3,4483%
33	11/03/2028	Sim	3,5714%
34	11/04/2028	Sim	3,7037%
35	11/05/2028	Sim	3,8462%

36	11/06/2028	Sim	4,0000%
37	11/07/2028	Sim	4,1667%
38	11/08/2028	Sim	4,3478%
39	11/09/2028	Sim	4,5455%
40	11/10/2028	Sim	4,7619%
41	11/11/2028	Sim	5,0000%
42	11/12/2028	Sim	5,2632%
43	11/01/2029	Sim	5,5556%
44	11/02/2029	Sim	5,8824%
45	11/03/2029	Sim	6,2500%
46	11/04/2029	Sim	6,6667%
47	11/05/2029	Sim	7,1429%
48	11/06/2029	Sim	7,6923%
49	11/07/2029	Sim	8,3333%
50	11/08/2029	Sim	9,0909%
51	11/09/2029	Sim	10,0000%
52	11/10/2029	Sim	11,1111%
53	11/11/2029	Sim	12,5000%
54	11/12/2029	Sim	14,2857%
55	11/01/2030	Sim	16,6667%
56	11/02/2030	Sim	20,0000%
57	11/03/2030	Sim	25,0000%
58	11/04/2030	Sim	33,3333%
59	11/05/2030	Sim	50,0000%
60	11/06/2030	Sim	100,0000%



Anexo IV ao Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito Automático, da Fulwood S.A.

Emissora: FW15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	
Ativo: Nota Comercial	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 81.000.000,00	Quantidade de ativos: 81.000
Espécie: REAL	
Data de Vencimento: 29/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	