
ESCRITURA PARTICULAR DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA TÓPICO LOCAÇÕES DE GALPÕES E EQUIPAMENTOS PARA INDÚSTRIAS S.A.

Entre

TÓPICO LOCAÇÕES DE GALPÕES E EQUIPAMENTOS PARA INDÚSTRIAS S.A.
como Emissora

e

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

Datado de

16 de dezembro de 2025

ESCRITURA PARTICULAR DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA TÓPICO LOCAÇÕES DE GALPÕES E EQUIPAMENTOS PARA INDÚSTRIAS S.A.

Pelo presente *"Escritura Particular da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático de Distribuição, da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A."* ("**Escritura de Emissão**"), as partes:

de um lado:

(1) TÓPICO LOCAÇÕES DE GALPÕES E EQUIPAMENTOS PARA INDÚSTRIAS S.A., sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de Embu das Artes, Estado de São Paulo, na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, nº 122, Lote 20, Quadra C, Parque Industrial Ramos de Freitas, CEP 06816-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 08.259.544/0001-84, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE n.º 35300469062, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento ("**Emissora**"); e

de outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão dos titulares das Debêntures ("**Debenturistas**"), nos termos do artigo 66 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**");

(2) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, 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 sob o nº 36.113.876/0004-34, este ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento ("**Agente Fiduciário**").

A Emissora e o Agente Fiduciário doravante designados, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**", vêm por esta e na melhor forma de direito celebrar a presente Escritura de Emissão, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído nesta Escritura de Emissão, ainda que posteriormente ao seu uso.

1 AUTORIZAÇÕES

1.1 A presente 4ª (quarta) emissão ("**Emissão**") de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, da Emissora ("**Debêntures**"), para distribuição pública, sob rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia, nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei do Mercado 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 e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**"), a constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme abaixo definida) pela Emissora, a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido) e da presente Escritura de Emissão (quando em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária e o Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo), os "**Documentos da Operação**") e dos demais documentos da Emissão e da Oferta, são realizados com base nas deliberações tomadas em Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 16 de dezembro de 2025 ("**Aprovação Societária**"), nos termos do parágrafo 1º do artigo 59, da Lei das Sociedades por Ações e em conformidade com o disposto no estatuto social da Emissora.

2 DOS REQUISITOS

A Emissão e a Oferta serão realizadas com observância dos requisitos abaixo indicados.

2.1 Registro da Oferta na CVM e na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"):

2.1.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**" e "**Resolução CVM 30**", respectivamente), estando a Oferta sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de valores mobiliários, sem análise prévia, nos termos do artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, dos artigos 25, parágrafo 2º, 26, inciso X e artigo 27, inciso I, todos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

2.1.2. Por se tratar de oferta pública com rito de registro automático de distribuição, a Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*" ("**Código ANBIMA**") e das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, atualmente em vigor ("**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas**"), no prazo máximo de 7 (sete) dias a contar da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Encerramento**").

2.2 Arquivamento e Divulgação das Autorizações Societárias

2.2.1. Nos termos do artigo 62, inciso I, parágrafo 5º da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM 160, conforme redação conferida pela Resolução CVM nº 226, de 6 de março de 2025 ("[Resolução CVM 226](https://www.topico.com.br/debentures)"), a Aprovação Societária deverá ser devidamente arquivada na JUCESP e divulgada na página da Emissora na rede mundial de computadores (<https://www.topico.com.br/debentures>) e em sistemas eletrônicos disponíveis nas páginas da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, sem prejuízo do cumprimento de requisitos de registro e divulgação da Aprovação Societária que venham a ser criados pelo Poder Executivo Federal, caso aplicável, na forma do artigo 62, parágrafo 6º da Lei das Sociedades por Ações. A Emissora deverá protocolar a Aprovação Societária para registro perante a JUCESP em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva realização.

2.2.2. Adicionalmente, a Aprovação Societária registrada na JUCESP será disponibilizada ao Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da conclusão do registro.

2.2.3. Não obstante o disposto acima, caso venha a ser exigida, por força normativa ou regulamentar, a publicação da Aprovação Societária em diário oficial ou qualquer outro veículo de divulgação, a Emissora providenciará referida publicação dentro do prazo estabelecido por referida lei, norma e/ou regulamentação.

2.3 Divulgação da Escritura de Emissão e de seus Aditamentos

2.3.1. Nos termos do artigo 62, parágrafo 5º da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM 160, conforme redação conferida pela Resolução CVM 226, a presente Escritura de Emissão e seus aditamentos deverão ser divulgados na página da Emissora na rede mundial de computadores (<https://www.topico.com.br/debentures>) e em sistemas eletrônicos disponíveis nas páginas da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, sem prejuízo do cumprimento de requisitos de registro e a divulgação da Escritura de Emissão e de seus aditamentos que venham a ser criados pelo Poder Executivo Federal, caso aplicável, na forma do artigo 62, parágrafo 6º da Lei das Sociedades por Ações.

2.4 Dispensa de Prospecto, Lâmina e Documento de Aceitação da Oferta

2.3.2. As Debêntures serão ofertadas exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e lâmina, bem como de utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º, e do artigo 23, parágrafo 1º, ambos da Resolução 160. Não obstante, os investidores, ao adquirirem as Debêntures, reconhecem que: **(a)** foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; **(b)** a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; **(c)** existem restrições para a revenda das Debêntures, nos termos do artigo 86, inciso V, da Resolução CVM 160; e **(d)** deverão efetuar sua própria análise com relação à qualidade e riscos das Debêntures e capacidade de pagamento da Emissora.

2.5 Divulgação dos Documentos da Oferta e Informações da Oferta

2.3.3. As divulgações das informações referentes à Oferta, conforme requeridas pela Resolução CVM 160, devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** do Coordenador Líder (conforme abaixo definido); **(iii)** da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("**B3**"); e **(iv)** da CVM. Adicionalmente, a critério do Coordenador Líder, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160 ("**Meios de Divulgação**").

2.6 Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica

2.6.1. As Debêntures serão devidamente depositadas para:

(i) distribuição pública no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), operacionalizado e administrado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente pela B3; e

(ii) negociação no mercado secundário, através do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("**CETIP21**"), operacionalizado e administrado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3.

2.6.2. Não obstante o disposto na Cláusula 2.6.1, inciso (ii) acima, em conformidade com o disposto no artigo 86, inciso V da Resolução CVM 160, as Debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, e desde que observadas as obrigações previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160 e as disposições legais e regulamentares aplicáveis. Ainda, nos termos do artigo 88, da Resolução CVM 160, as Debêntures poderão ser negociadas nos mercados de balcão organizado e não-organizado, mas não em bolsa, sem que a Emissora possua o registro de que trata o artigo 21 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários.

2.7. Constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis

2.7.1. A Cessão Fiduciária de Recebíveis será formalizada por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, e será constituída mediante o registro do Contrato de Cessão Fiduciária, e averbação de qualquer aditamento subsequente, pela Emissora, às suas expensas, no cartório de registro de títulos e documentos competente, observados os prazos e procedimentos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária.

3. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

3.1. De acordo com o Artigo 3º do seu estatuto social, a Emissora tem como objeto social: (i) a locação e venda de galpões de estruturas metálicas com coberturas de lonas plásticas, telhas diversas e coberturas infláveis; (ii) a fabricação de estruturas metálicas para galpões, elementos modulares para exposições, edificações pré-fabricadas de metal, tendas, coberturas,

pirâmides, arquibancadas, placas de fechamentos, grades de proteção, barreiras de contenção, andaimes e outras estruturas; (iii) a montagem e desmontagem de galpões, andaimes e outras estruturas; (iv) a manutenção de armazéns para produtos e equipamentos próprios; (v) prestação de serviços de reforma e manutenção em galpões de lona ou metálicos; e (vi) participação, como sócia ou acionista, em outras sociedades.

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1. Os recursos obtidos pela Emissora por meio da integralização das Debêntures serão destinados ao resgate antecipado total da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da Emissora ("Dívida"), e ao reforço de caixa e gestão ordinária dos negócios da Emissora.

4.2. A título de comprovação da destinação de recursos, a Emissora fornecerá ao Agente Fiduciário, em até 10 Dias Úteis da data da efetiva destinação da totalidade dos recursos captados com a Emissão, uma declaração em papel timbrado assinada por representantes legais da Emissora, atestando a efetiva destinação da totalidade dos recursos da presente Emissão na forma descrita nesta Cláusula, acompanhado do relatório de liquidação da Dívida, termo de quitação da Dívida ou outro documento que comprove a efetiva destinação de recursos, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora os eventuais documentos e esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

4.3. Sempre que solicitado por escrito por autoridades para fins de atendimento às normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Emissora se obriga a enviar ao Agente Fiduciário os documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos Recursos oriundos das Debêntures.

5. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

5.1. Número da Emissão

5.1.1. A presente Emissão representa a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Emissora.

5.2. Valor Total da Emissão

5.2.1. O valor total da Emissão será de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definida) ("**Valor Total da Emissão**").

5.3. Séries

5.3.1. A Emissão será realizada em série única.

5.4. Quantidade de Debêntures

5.4.1. Serão emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures.

5.4.2. A Emissão e a Oferta não poderão ter seu valor e quantidade de Debêntures aumentados em nenhuma hipótese.

5.5. Agente de Liquidação e Escriturador

5.5.1. Os serviços de liquidação financeira com relação às Debêntures serão prestados pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, no Município de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, ("**Agente de Liquidação**", sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação às Debêntures).

5.5.2. Os serviços de escrituração das Debêntures serão prestados pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada acima ("**Escriturador**", sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Escriturador na prestação de serviços de escrituração das Debêntures).

5.6. Data de Emissão das Debêntures

5.6.1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 16 de dezembro de 2025 ("**Data de Emissão**").

5.7. Valor Nominal Unitário das Debêntures

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

5.8. Atualização Monetária

5.8.1. As Debêntures não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente.

5.9. Forma, Tipo e Comprovação da Titularidade das Debêntures

5.9.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados.

5.9.2. Para todos os fins de direito e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato em nome do Debenturista expedido pela B3, para as Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

5.10. Conversibilidade

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

5.11. Espécie

5.11.1. As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.

5.12. Data de Início da Rentabilidade

5.12.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade das Debêntures será a data da primeira integralização das Debêntures ("Data de Início da Rentabilidade").

5.13. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

5.13.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário (cada uma, uma "**Data de Integralização**"), de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Caso qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização das Debêntures, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração (conforme abaixo definido), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive).

5.13.2. O preço da Oferta é único, sendo que as Debêntures poderão ser colocadas com ágio ou deságio, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que referido ágio ou deságio seja aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures integralizadas em uma mesma Data de Integralização. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(i)** alteração na taxa SELIC; **(ii)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(iii)** alteração nas taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na *internet* (<http://www.b3.com.br>), ou **(iv)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA.

5.14. Prazo de Vigência e Data de Vencimento

5.14.1. Ressalvada a hipótese de liquidação antecipada das Debêntures em razão de resgate antecipado ou vencimento antecipado, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de dezembro de 2030 ("**Data de Vencimento**").

5.15. Amortização Programada

5.15.1. Ressalvada a hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme abaixo definida) e liquidação antecipada das Debêntures em razão de resgate antecipado ou vencimento antecipado, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em parcelas trimestrais e consecutivas, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, sempre no dia 16 dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de dezembro de 2027 e o último na Data de Vencimento, observadas as datas e respectivos percentuais indicados na tabela abaixo (cada uma dessas datas, uma “**Data de Amortização**”):

Data da Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado
16 de dezembro de 2027	7,69%
16 de março de 2028	8,33%
16 de junho de 2028	09,09%
16 de setembro de 2028	10,00%
16 de dezembro de 2028	11,11%
16 de março de 2029	12,50%
16 de junho de 2029	14,29%
16 de setembro de 2029	16,67%
16 de dezembro de 2029	20,00%
16 de março de 2030	25,00%
16 de junho de 2030	33,33%
16 de setembro de 2030	50,00%
Data de Vencimento	100,0000%

5.16. Remuneração

5.16.1. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da

variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescidas de uma sobretaxa (*spread*) de 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração**"), calculados de forma exponencial e cumulativa "*pro rata temporis*" por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), o que tiver ocorrido por último, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) ("**Período de Capitalização**"):

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração, devida ao final de cada Período de Capitalização, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{FatorJuros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$$

FatorDI = produtório Taxas DI desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Onde:

nDI = número total de taxas DI-Over, consideradas na apuração do "FatorDI", sendo "nDI" um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem k, 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:

K = Número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n"

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia útil (*overnight*) utilizada com 2 (duas) casas decimais.

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

Onde:

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

Spread = 1,9000

DP = Número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro

Observações:

- (a) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (b) 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;
- (c) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

5.16.2. Observado o disposto na Cláusula 5.16.3 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI.

5.16.3. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, deverá ser aplicada em sua substituição a taxa que vier a substituí-la. Caso não haja uma taxa substituta para a Taxa DI ("Evento de Ausência da Taxa DI") (i) será adotada a taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, cursadas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada no Sistema de Informações do Banco Central - SISBACEN, transação PEFI300, opção 3 - Taxas de Juros, opção SELIC - Taxa-dia SELIC; ou, exclusivamente na ausência destas (ii) os Debenturistas deverão, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, conforme aplicável, será utilizado, para apuração da Remuneração aplicável, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração para as Debêntures.

5.16.4. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas prevista acima, referida Assembleia Geral de Debenturistas não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures.

5.16.5. Caso, em determinada Assembleia Geral de Debenturistas prevista acima, não haja acordo sobre a nova Remuneração entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 70% (setenta por cento) mais um do total das Debêntures em Circulação, ou caso a referida Assembleia Geral de Debenturistas não seja instalada por falta de quórum em segunda convocação ou caso não haja quórum para deliberação, a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, sem realizar o pagamento de multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas prevista acima ou da data em que a Assembleia Geral de Debenturistas deveria ter ocorrido, ou na Data de

Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.17. Pagamento da Remuneração das Debêntures

5.18. Ressalvada a hipótese de liquidação antecipada das Debêntures em razão de resgate antecipado ou vencimento antecipado, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga trimestralmente, sem carência, a partir da Data de Emissão, sempre no dia 16 dos meses de março, junho, setembro, dezembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento (cada data, uma **"Data de Pagamento da Remuneração"**).

5.19. Resgate Antecipado Facultativo

5.19.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento **(i)** a partir da Data de Emissão, caso a Emissora solicite e tenha negada, em sede de Assembleia Geral de Debenturistas, a realização de mudança do controle acionário direto e/ou indireto da Emissora, nos termos previstos no item (xxi) da Cláusula 7.1.2 abaixo, ou **(ii)** a partir de 16 de agosto de 2026 (inclusive), em qualquer outro caso que não o previsto no item (i), independentemente de aceitação dos Debenturistas, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (**"Resgate Antecipado Facultativo"**), de acordo com os procedimentos descritos abaixo.

5.19.2. O Resgate Antecipado Facultativo somente poderá ocorrer por meio de correspondência dirigida à totalidade dos Debenturistas, ou mediante publicação de aviso aos Debenturistas a ser divulgada nos termos da Cláusula 5.28 abaixo, em ambos os casos em cópia ao Agente Fiduciário (**"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo"**), a critério da Emissora, com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos da data prevista para realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (**"Data do Resgate Antecipado Facultativo"**).

5.19.3. O valor a ser pago aos Debenturistas no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo será o **(a)** Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) ou a Data da Amortização Extraordinária Facultativa (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), o que tiver ocorrido por último, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do referido resgate, se for o caso, e; **(c)** do prêmio *flat* incidente sobre o valor total do somatório dos itens (a) a (b) acima variável, de acordo com a Data do Resgate Antecipado Facultativo, calculado na forma da tabela abaixo (**"Prêmio do Resgate Antecipado Facultativo"**):

Período de Resgate Antecipado Facultativo (contados da Data de Emissão)	Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo
Data de Emissão (inclusive) e 16 de agosto de 2026 (exclusive)	0,75%
16 de agosto de 2026 (inclusive) e 16 de dezembro de 2027 (exclusive)	0,70%
16 de dezembro de 2027 (inclusive) e 16 de dezembro de 2028 (exclusive)	0,65%
16 de dezembro de 2028 (inclusive) e 16 de dezembro de 2029 (exclusive)	0,60%
16 de dezembro de 2029 (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures	0,50%

5.19.4. Caso as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado Facultativo seguirá os procedimentos previstos pela B3. Caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, o pagamento devido em razão do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser feito na forma prevista na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo, de acordo com os procedimentos do Agente de Liquidação ou na sede da Emissora.

5.19.5. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deverá constar: **(i)** a Data do Resgate Antecipado Facultativo; **(ii)** a taxa do Prêmio do Resgate Antecipado Facultativo a ser utilizada para cálculo do valor do Resgate Antecipado Facultativo; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

5.19.6. A data para realização do Resgate Antecipado Facultativo no âmbito desta Emissão deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

5.19.7. A Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do Resgate Antecipado Facultativo, comunicar ao Escriturador, ao Agente de Liquidação e à B3 a respectiva data do Resgate Antecipado Facultativo.

5.19.8. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente canceladas.

5.19.9. Não será permitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures.

5.20. Amortização Extraordinária Facultativa

5.20.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento **(i)** a partir da Data de Emissão, caso a Emissora solicite e tenha negada, em sede de Assembleia Geral de Debenturistas, a realização de mudança do controle acionário direto e/ou indireto da Emissora, nos termos previstos no item (xxi) da Cláusula 7.1.2 abaixo, ou **(ii)** a partir de 16 de dezembro de 2026 (inclusive), em qualquer outro caso que não o previsto no item (i), independentemente de aceitação dos Debenturistas, amortizar extraordinariamente o Valor Nominal Unitário, ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("**Amortização Extraordinária Facultativa**"), de acordo com os procedimentos descritos abaixo.

5.20.2. A Amortização Extraordinária Facultativa somente poderá ocorrer por meio de correspondência dirigida à totalidade dos Debenturistas, ou mediante publicação de aviso aos Debenturistas a ser divulgada nos termos da Cláusula 5.28 abaixo, em ambos os casos em cópia ao Agente Fiduciário ("**Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa**"), a critério da Emissora, com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos da data prevista para realização da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa ("**Data da Amortização Extraordinária Facultativa**").

5.20.3. O valor a ser pago aos Debenturistas no âmbito da Amortização Extraordinária Facultativa será equivalente **(a)** ao percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração correspondente, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) ou a Data da Amortização Extraordinária Facultativa imediatamente anterior (inclusive), o que tiver ocorrido por último, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive), **(b)** demais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da referida amortização, se for o caso, e **(c)** do prêmio *flat* incidente sobre o valor total do somatório dos itens (a) a (b) acima variável, de acordo com a Data da Amortização Extraordinária Facultativa, calculado na forma da tabela abaixo ("**Prêmio da Amortização Extraordinária Facultativa**"):

Período de Amortização Extraordinária Facultativa (contados da Data de Emissão)	Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa
Data de Emissão (inclusive) e 16 de agosto de 2026 (exclusive)	0,75%
16 de agosto de 2026 (inclusive) e 16 de dezembro de 2027 (exclusive)	0,70%

16 de dezembro de 2027 (inclusive) e 16 de dezembro de 2028 (exclusive)	0,65%
16 de dezembro de 2028 (inclusive) e 16 de dezembro de 2029 (exclusive)	0,60%
16 de dezembro de 2029 (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures	0,50%

5.20.4. Na Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá constar: **(i)** a Data da Amortização Extraordinária Facultativa; **(ii)** o percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável, que será amortizado, a ser definido a exclusivo critério da Emissora; **(iii)** se for o caso, a taxa do Prêmio a ser utilizada para cálculo do valor da Amortização Extraordinária Facultativa; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

5.20.5. A Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data da Amortização Extraordinária Facultativa, comunicar ao Escriturador, ao Agente de Liquidação e à B3 a respectiva data da Amortização Extraordinária Facultativa.

5.20.6. O pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger de forma proporcional todas as Debêntures. Caso as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente na B3, o evento seguirá os procedimentos previstos pela B3. Caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, o pagamento deverá ser feito na forma prevista na Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa, de acordo com os procedimentos do Agente de Liquidação ou na sede da Emissora.

5.20.7. A data para realização da Amortização Extraordinária Facultativa no âmbito desta Emissão deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

5.21. Aquisição Facultativa

5.21.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures, desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e os termos e condições da Resolução CVM nº 77, de 29 de março de 2022, conforme alterada, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora ("**Aquisição Facultativa**"). As Debêntures que venham a ser adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, observadas as restrições de negociação

previstas na Resolução CVM 160, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures.

5.22. Oferta de Resgate Antecipado

5.22.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado total das Debêntures com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas, que será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("**Oferta de Resgate Antecipado Facultativo**").

5.22.2. A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo por meio de comunicação escrita e individual aos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário e à B3 ou, a seu exclusivo critério, na forma prevista nesta Escritura de Emissão ("**Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo**"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, incluindo **(i)** o prêmio de resgate antecipado, caso exista; **(ii)** a forma e o prazo de manifestação, à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, pelos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo; **(iii)** a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, que será a mesma para todas as Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo e que deverá ser um Dia Útil; e **(iv)** demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Debenturistas e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.

5.22.3. A Emissora deverá (i) na data de término do prazo de adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, confirmar ao Agente Fiduciário a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, e a quantidade de Debêntures que serão resgatadas; e (ii) com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do resgate antecipado, comunicar ao Agente de Liquidação e Escriturador e à B3 a data do resgate antecipado.

5.22.4. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo corresponderá ao Valor Nominal Unitário das Debêntures objeto do resgate acrescido (i) da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento; e (ii) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Emissora.

5.22.5. A Oferta de Resgate Antecipado deverá abranger a totalidade das Debêntures.

5.22.6. O resgate decorrente da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, deverá ocorrer de acordo com os procedimentos da B3 e, no caso das Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador.

5.23. Repactuação Programada

5.23.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

5.24. Local de Pagamento

5.24.1. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão, serão efetuados pela Emissora, (i) para as Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio da B3; ou (ii) para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio do Agente de Liquidação ou, com relação aos pagamentos que não possam ser realizados por meio do Agente de Liquidação, na sede da Emissora.

5.24.2. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão aqueles que forem titulares das Debêntures ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

5.25. Encargos Moratórios

5.25.1. Sem prejuízo da remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) a multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento); e (ii) a juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento ("**Encargos Moratórios**").

5.26. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

5.26.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.25 acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, na forma da Cláusula 5.28 abaixo, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer remuneração adicional e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

5.27. Prorrogação dos Prazos

5.27.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes a qualquer obrigação por quaisquer das partes da Emissão, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com sábado, domingo ou feriado declarado nacional, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

5.27.2. Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura de Emissão, entende-se por **"Dia(s) Útil(eis)"** com relação a qualquer obrigação não pecuniária e obrigação pecuniária realizada por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura de Emissão não vier acompanhada da indicação de **"Dia Útil"**, entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

5.28. Publicidade

5.28.1. Todos os atos e decisões a serem tomados no âmbito desta Emissão ou que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos na página da Emissora na rede mundial de computadores (www.topico.com.br/debentures), ou, se assim exigido pela legislação e/ou regulamentação aplicável, em jornal adotado para suas publicações societárias (**"Jornal de Publicação"** e **"Avisos aos Debenturistas"**), observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações previstas na Resolução CVM 160 em relação à publicidade da Oferta e os prazos legais, devendo ser comunicado ao Agente Fiduciário na mesma data da divulgação.

5.28.2. A Emissora poderá alterar o seu Jornal de Publicação por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

5.28.3. Não obstante o disposto nas Cláusulas acima, caso venha a ser exigida, por força normativa ou regulamentar, a publicação dos atos e decisões a serem tomados no âmbito desta Emissão ou que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas em diário oficial ou qualquer outro veículo de divulgação, a Emissora providenciará referida publicação dentro do prazo estabelecido por referida lei, norma e/ou regulamentação.

5.29. Garantias

5.29.1. Em garantia ao fiel, pontual e integral pagamento e cumprimento de todas **(i)** as obrigações relativas ao fiel, pontual e integral pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário, da Remuneração, de quaisquer prêmios, se houver, dos Encargos Moratórios e dos demais encargos, relativos às Debêntures e a Cessão Fiduciária de Recebíveis, se e quando devidos, seja na data ordinária de pagamento ou em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária; **(ii)** as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações

pecuniárias assumidas pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, bem como as obrigações relativas ao Agente de Liquidação, ao Escriturador, à B3, ao Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço envolvidos na Emissão e na Cessão Fiduciária de Recebíveis incluindo, mas não se limitando, as suas remunerações; e **(iii)** as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas venham a desembolsar no âmbito da Emissão e/ou em virtude da constituição, manutenção e/ou realização da Cessão Fiduciária de Recebíveis, bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais incidentes sobre a excussão das Garantias, nos termos dos respectivos contratos, conforme aplicável ("**Obrigações Garantidas**"), as Debêntures contarão com cessão fiduciária de recebíveis de titularidade da Emissora decorrentes das atividades de locação de galpões, os quais corresponderão a, pelo menos, 20% (vinte por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, bem como os direitos sobre a conta vinculada, na qual os referidos recebíveis deverão ser depositados ("**Cessão Fiduciária**") nos termos do *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças"*, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**Contrato de Cessão Fiduciária**").

5.29.2. Os demais termos e condições da Cessão Fiduciária seguirão descritos no Contrato de Cessão Fiduciária.

5.30. Liquidez e Estabilização

5.30.1. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

5.31. Fundo de Amortização

5.31.1. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

5.32. Classificação de Risco

5.32.1. Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir *rating* às Debêntures.

5.33. Imunidade de Debenturistas

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

5.33.2. O Debenturista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 5.33.1 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 competente, ou, ainda, que tenha esta condição alterada e/ou revogada por qualquer outra razão que não as mencionadas nesta Cláusula 5.33.2, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Agente de Liquidação, com cópia para a Emissora, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Agente de Liquidação ou pela Emissora.

5.34. Desmembramento

5.34.1. Não será admitido desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

6.4. Colocação e Procedimento de Distribuição

6.4.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures, com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("**Coordenador Líder**"), nos termos do *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição sob Rito de Registro Automático de Distribuição, sob Regime Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 4ª (quarta) Emissão, em Série Única, da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A."*, a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder ("**Contrato de Distribuição**").

6.4.2. O Coordenador Líder organizará a distribuição e colocação das Debêntures, de acordo com os procedimentos da B3 e conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição ("**Plano de Distribuição**"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição das Debêntures por qualquer número de Investidores Profissionais, respeitado o público-alvo da Oferta, conforme descrito na Cláusula 6.5 abaixo.

6.4.3. No âmbito do Plano de Distribuição, o Coordenador Líder deverá assegurar que: **(i)** o tratamento conferido aos Investidores Profissionais seja justo e equitativo; e **(ii)** haja adequação do investimento ao perfil de risco dos respectivos Investidores Profissionais.

6.4.4. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da data em que o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do parágrafo 1º do artigo 57 e do artigo 13, todos da Resolução CVM 160 for divulgado, sendo que o Coordenador Líder deverá, simultaneamente, dar ampla divulgação à Oferta, utilizando os Meios de Divulgação, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, e que a Oferta deverá permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, por se tratar de oferta submetida ao registro automático e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do parágrafo 3º do artigo 57 da Resolução CVM 160.

6.4.5. Não haverá preferência ou prioridade para subscrição das Debêntures pelos atuais funcionários, acionistas diretos ou indiretos da Emissora, ou para quaisquer terceiros considerando potenciais relações de natureza comercial ou estratégica em relação à Emissora.

6.4.6. Tendo em vista o público-alvo da Oferta, a alocação das Debêntures poderá levar em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e/ou da Emissora, resguardados sempre os interesses e o tratamento justo e equitativo dos Investidores Profissionais.

6.4.7. Poderá ser aceita a participação de Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas", nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor, as seguintes pessoas: controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de distribuição, da Emissora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional, assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder, demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional, pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder, clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados e as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

6.4.8. Sob pena de cancelamento de sua ordem de investimento pelo Coordenador Líder, cada Investidor Profissional deverá informar em sua ordem de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

6.4.9. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Debêntures inicialmente ofertadas não será permitida a colocação de Debêntures junto aos Investidores Profissionais da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

6.4.10. Os Investidores Profissionais devem estar cientes de que o investimento nas Debêntures por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Debêntures no mercado secundário.

6.4.11. As Debêntures poderão ser distribuídas pelo Coordenador Líder mediante a obtenção do registro da Oferta junto à CVM e a partir da data da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), realizada nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, com envio simultâneo, pelo Coordenador Líder, da versão eletrônica do Anúncio de Início à CVM e à B3, nos termos do parágrafo 2º do artigo 59 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição").

6.4.12. O Período de Distribuição será de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

6.5. Público-Alvo da Oferta

6.5.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo segundo da Resolução CVM 160, as Debêntures serão alocadas exclusivamente para Investidores Profissionais, observado o previsto na Cláusula 6.4 acima.

6.6. Distribuição Parcial

6.6.1. Não será admitida a distribuição parcial das Debêntures.

7. VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. O Agente Fiduciário, mediante comunicação por escrito à Emissora, poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures e exigir o pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) ou a Data da Amortização Extraordinária Facultativa imediatamente anterior (inclusive), o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive), bem como dos demais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo pagamento, apurado na forma da lei e de acordo com o disposto nesta Escritura de Emissão, mediante a ocorrência das hipóteses descritas nas Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 abaixo (cada um, um "**Evento de Inadimplemento**"):

7.1.1. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial (cada um, um “**Evento de Vencimento Antecipado Automático**”), aplicando-se o disposto na Cláusula 7.1.3, abaixo:

- (i) descumprimento, pela Emissora, de quaisquer obrigações pecuniárias devidas nos termos desta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data dos respectivos vencimentos;
- (ii) descumprimento da destinação de recursos determinada para as Debêntures, nos termos previstos na Cláusula 4.1 desta Escritura de Emissão;
- (iii) decretação de vencimento antecipado de quaisquer dívidas no mercado de capitais ou financeiro, das quais a Emissora seja parte como devedora ou garantidora, cujo valor unitário ou agregado, seja superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas);
- (iv) em caso de **(a)** decretação de falência da Emissora, **(b)** pedido de autofalência pela Emissora, **(c)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora não elidido ou rejeitado no prazo legal, **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Emissora independentemente de deferimento ou homologação por juiz competente, **(e)** a dissolução ou liquidação da Emissora, exceto se em decorrência de uma reorganização societária permitida nos termos desta Escritura de Emissão; **(f)** pedido de tutela cautelar em caráter antecedente preparatório de processo de recuperação judicial ou extrajudicial e/ou medidas antecipatórias ao pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005., conforme alterada (“Lei 11.101”), ou por qualquer legislação aplicável que a altere, substitua ou complemente, incluindo eventuais conciliações e mediações antecedentes, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei 11.101 ou por qualquer legislação aplicável que a altere, substitua ou complemente, e/ou quaisquer medidas com efeitos similares que visem a suspensão de quaisquer créditos devidos pela Emissora, nos termos da Lei 11.101 ou por qualquer legislação aplicável que a altere, substitua ou complemente, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou **(g)** qualquer evento similar ao disposto nas alíneas (a) a (f) acima em qualquer outra jurisdição aplicável à Emissora;
- (v) transformação do tipo societário da Emissora, de sociedade por ações para sociedade empresária limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vi) na hipótese de a Emissora, suas controladas, coligadas da Emissora e/ou seus acionistas tentarem ou praticarem qualquer ato visando anular, revisar, cancelar, questionar ou repudiar a validade, exequibilidade ou eficácia dos Documentos da Operação, bem como quaisquer das disposições dos referidos instrumentos;

(vii) se for verificada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade dos Documentos da Operação, bem como de seus aditamentos, por meio de decisão judicial, ainda que em caráter liminar, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Emissora em até 20 (vinte) Dias Úteis contados da publicação de tal decisão;

(viii) não manutenção da preferência absoluta do Debenturista com relação ao recebimento de todo e qualquer recurso relacionado aos bens dados em garantia nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

7.1.2. Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou quaisquer dos seguintes eventos abaixo (cada um, um “**Evento de Vencimento Não Automático**”), aplicando-se o disposto na Cláusula abaixo:

- (i)** descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, estabelecida nos Documentos da Operação, não sanado **(a)** no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados da data do respectivo descumprimento, para as obrigações previstas na Cláusula 8.1., incisos (i)(d) e (ii)(a) desta Escritura de Emissão; ou **(b)** no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura/remediação específico nos Documentos da Operação, conforme o caso;
- (ii)** inadimplemento, desde que observados os eventuais prazos de cura previstos nos respectivos instrumentos, de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, seja parte como devedora ou garantidora, cujo valor unitário ou agregado, seja superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas);
- (iii)** protesto de títulos contra a Emissora cujo montante, individual ou agregado, ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), exceto se o referido protesto for decorrente de **(a)** erro ou má-fé de terceiros devidamente comprovado pela Emissora, ou **(b)** se for revogado, sustado ou cancelado, em qualquer dos casos, em até 10 (dez) dias contados da data do respectivo protesto;
- (iv)** descumprimento de decisão judicial ou decisão arbitral definitiva, contra a Emissora, que imponha obrigação de pagamento em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (v)** verificação de que quaisquer das declarações realizadas pela Emissora nos Documentos da Operação, conforme aplicável, são **(a)** falsas ou enganosas; ou **(b)** materialmente incorretas ou incompletas na data e nas condições que foram prestadas, exceto, no caso do inciso (b), se sanadas em 5 (cinco) Dias Úteis;
- (vi)** vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de vencimento antecipado) de qualquer dívida da Emissora, não prevista na Cláusula 7.1.1 inciso (iii) acima,

cujo saldo devedor seja igual ou superior, em valor individual ou agregado, a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (ou seu valor correspondente em outras moedas na data do referido evento), salvo se referidas obrigações estiverem com a exigibilidade suspensa por meio de decisão proferida em procedimento administrativo ou judicial;

- (vii) caso a Emissora esteja inadimplente com qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, **(a)** distribuição, pela Emissora, de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação e/ou rendimentos sob forma de juros sobre capital próprio, acima do mínimo obrigatório, conforme previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; **(b)** realização de resgate ou amortização de ações; ou **(c)** redução do capital social da Emissora;
- (viii) se a Emissora prestar garantias pessoais ou reais a **(a)** qualquer Afiliada; **(b)** qualquer administrador de uma Afiliada ou sociedade ou fundo Controlado por qualquer de tais administradores; e **(c)** qualquer familiar de qualquer das pessoas aqui referidas ou sociedade ou fundo de investimento Controlado por familiar de qualquer das pessoas aqui referidas. Para os fins desta Escritura de Emissão **(a)** "Afiliada" significa qualquer pessoa ou fundo de investimento que, direta ou indiretamente, através de um ou mais intermediários, Controle, seja Controlada ou esteja sob Controle comum a/por/com a Emissora; e **(b)** "Controle" (inclusive o termo "Controlada") significa, em relação a qualquer pessoa ou fundo de investimento, a titularidade por outra pessoa ou fundo de investimento, direta ou indiretamente, por meio de participação societária, quotas, gestão, contrato, acordo de voto ou de qualquer outra forma, de direitos que lhe assegurem **(1)** preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores de tal pessoa, ou **(2)** efetiva prevalência na condução dos negócios da pessoa;
- (ix) se a Emissora conceder, direta ou indiretamente, empréstimos ou adiantamentos a qualquer pessoa que não os acionistas diretos da Emissora, em qualquer montante;
- (x) alienação, cessão, transferência dos bens objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, ou constituição, pela Emissora, a qualquer tempo durante a vigência desta Escritura de Emissão, de quaisquer ônus sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente;
- (xi) se houver qualquer decisão administrativa ou judicial, deferimento de medida liminar ou concessão de medida cautelar que afete a propriedade, posse, ou livre disposição dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, cause qualquer embaraço a seu uso ou lhes diminua o valor, exceto se, em até 30 (trinta) dias contados da data de sua ciência, for obtida medida judicial suspendendo o respectivo ônus ou, ainda, na hipótese de diminuição do valor, houver os reforços de garantia, conforme aplicável, no prazo e forma previstos no Contrato de Cessão Fiduciária;

- (xii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nos Documentos da Operação;
- (xiii) decisão judicial condenatória em face da Emissora, acerca da prática pela Emissora e de atos de corrupção e/ou atos lesivos contra a administração pública, nacionais ou estrangeiras, qualquer lei, decreto, regulamentação ou portaria que tratam de corrupção, 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, incluindo, sem limitação, as Leis nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 9.613, de 3 de março de 1998, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, e, conforme aplicáveis, do U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act 2010* (em conjunto “**Leis Anticorrupção**”);
- (xiv) não atendimento, pela Emissora, em qualquer momento durante a vigência das Debêntures, do índice financeiro abaixo (“**Índice Financeiro**”), a ser verificado anualmente pelos auditores independentes e incluído nas demonstrações financeiras anuais consolidadas da Emissora, sendo certo que a primeira verificação ocorrerá com relação ao trimestre findo em 31 de dezembro de 2025:
- (a) a razão entre a Dívida Líquida e o EBITDA, encerrando-se na data de verificação deverá ser inferior a: 2,5x (dois vírgula cinco); e
- (b) o montante de Caixa e Aplicações Financeiras, encerrando-se na data de verificação, deverá ser superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);

Onde:

“**Dívida Líquida**” significa, em qualquer data, a Dívida Bruta menos Caixa e Aplicações Financeiras.

“**Dívida Bruta**” o somatório de (i) todos os valores em dinheiro tomados em empréstimos ou financiamentos e contabilizados no balanço como dívidas bancárias de curto e longo prazo e seus respectivos juros e demais encargos, inclusive moratórios, quando devidos; (ii) a exposição líquida de transações com derivativos; (iii) desconto de duplicatas, cessão de créditos, risco sacado, vendor, *leasing*, assunção de dívidas ou compromissos bancários; (iv) o valor de quaisquer notas de crédito, títulos de crédito, debêntures, empréstimos ou demais títulos e valores mobiliários devidos ou pagáveis e seus respectivos juros e demais encargos, inclusive moratórios, quando devidos; (v) operações de mútuos. e (vi) avais, fianças e outras garantias prestadas a terceiros;

“**Caixa e Aplicações Financeiras**” significa, em qualquer data, o caixa e aplicações financeiras consolidadas de liquidez imediata que não estejam submetidos a qualquer Gravame e que não estejam garantindo qualquer

obrigação de pagar, devida por si ou por qualquer terceiro, exceto os ônus decorrentes do Contrato de Cessão Fiduciária;

“**EBITDA**” significa o resultado bruto, subtraído das despesas de comercialização, despesas administrativas, acrescido dos valores de depreciação e amortização;

- (xv) se o Fluxo Mínimo Mensal (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) deixar de ser observado em 2 (dois) meses consecutivos ou em 3 (três) datas de verificação alternadas, em um período de 12 (doze) meses, durante a vigência do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (xvi) mudança ou alteração no objeto social da Emissora que modifique as atividades principais praticadas atualmente;
- (xvii) prática de quaisquer atos em desacordo com o estatuto social da Emissora, ou em desacordo com os Documentos da Operação, que possam comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nos Documentos da Operação;
- (xviii) se a Emissora incentivar, de qualquer forma, ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo ou, de qualquer forma, incentivar a prostituição;
- (xix) inclusão da Emissora no cadastro de empregadores que submeteram trabalhadores a condições análogas à escravidão do Ministério do Trabalho e Emprego ou em lista de empresas inidôneas ou suspensão do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS).
- (xx) cisão, fusão ou incorporação (inclusive incorporação de ações) ou reorganizações societárias envolvendo a Emissora e/ou suas controladas, exceto em caso de (a) cisão, fusão ou incorporação realizada entre sociedades controladas e/ou controladoras da Emissora; ou **(b)** reorganizações societárias envolvendo a Emissora com a finalidade exclusiva de realizar operações de aquisição de sociedades pela Emissora (desde que *pro-forma* a operação de aquisição a Emissora observe os Índices Financeiros estabelecidos na Cláusula 2.6(xiv) abaixo); **(c)** reorganizações societárias envolvendo a Emissora e suas controladas, a Southern Cross (conforme definido abaixo) ou qualquer afiliada da Southern Cross, desde que respeitado o previsto na (xxiii) abaixo ou **(d)** exclusivamente para os casos em que as referidas operações societárias que envolvam a Emissora sejam realizadas com o cumprimento comprovado do parágrafo 1º do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, e de outras regulamentações, quando aplicáveis; e.
- (xxi) mudança do controle acionário direto e/ou indireto da Emissora, o qual é detido pela SCG IV na Data de Emissão, exceto se a alteração do controle direto e/ou indireto da Emissora **(a)** for realizada para o atual controlador da SCG IV qual seja, Igloo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, ou qualquer entidade ou fundo gerido pela Southern Cross Capital

Partners Extension IV, LP ("**Southern Cross**") ou qualquer afiliada; ou **(b)** decorra de oferta pública primária de ações da Emissora.

- 7.1.3. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático previstos no item 7.1.1, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.
- 7.1.4. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos no item 7.1.2, o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência de sua ocorrência, assembleia geral de Debenturistas, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei, observado o disposto na Cláusula Sétima desta Escritura de Emissão. Se, na referida assembleia geral de Debenturistas, Debenturistas detentores de, no mínimo, 70% (setenta por cento) das Debêntures em Circulação em primeira convocação ou, no mínimo, 70% (setenta por cento) da quantidade de Debêntures presentes à Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação, desde que presentes, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos Debenturistas, determinarem que o Agente Fiduciário não declare o vencimento antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário não declarará o vencimento antecipado de tais Debêntures.
- 7.1.5. Na hipótese de não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada acima e/ou de não aprovação por falta de quórum, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures, conforme o caso, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.1.6. abaixo.
- 7.1.6. Observado o disposto nesta Cláusula 7.1.4 acima, declarado o vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação por escrito neste sentido a ser encaminhada pelo Agente Fiduciário, a pagar o Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que for mais recente, acrescido dos valores devidos a título de Encargos Moratórios previstos nesta Escritura de Emissão desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, por meio da B3, a qual deve ser comunicada com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo pagamento para criação do respectivo evento de pagamento.
- 7.1.7. A ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário e à B3, pela Emissora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado de sua ciência pela Emissora. O descumprimento pela Emissora do dever de comunicar a ocorrência de um Evento de Inadimplemento ao Agente Fiduciário no

prazo referido acima, não impedirá o Debenturista de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nesta Escritura de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária ou nos demais documentos relacionados à operação, inclusive de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Cláusulas 7.1.3 e 7.1.4 acima. Na hipótese de decretação do vencimento antecipado das Debêntures a B3 deve ser imediatamente comunicada.

8. DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1. Sem prejuízo das demais obrigações aqui dispostas e no Contrato de Cessão Fiduciária, bem como o disposto na regulamentação aplicável, a Emissora está obrigada a:

(i) sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, nos termos do artigo 89 da Resolução CVM 160:

(a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

(b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria por auditor registrado na CVM;

(c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, em sua página na rede mundial de computadores, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três) anos, em sistema disponibilizado pela B3 e em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores;

(d) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social, em sua página na rede mundial de computadores, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três) anos, em sistema disponibilizado pela B3 e em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores;

(e) observar as disposições da regulamentação específica da CVM no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;

(f) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido na regulamentação específica da CVM, em sua página na rede mundial de computadores, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três) anos, em sistema disponibilizado pela B3 e em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

(g)divulgar, em sua página na rede mundial de computadores, o relatório anual do Agente Fiduciário e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento;

(h)divulgar os atos societários da Emissão, em sua página na rede mundial de computadores, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três) anos, em sistema disponibilizado pela B3 e em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores;

(i) divulgar esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, em sua página na rede mundial de computadores, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três) anos, em sistema disponibilizado pela B3 e em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores;

(ii) fornecer ao Agente Fiduciário:

(a) até o decurso de 3 (três) meses contados do encerramento de cada exercício social ou na mesma data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das suas demonstrações financeiras anuais consolidadas e auditadas por uma das seguintes empresas de auditoria: PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes, Ernst & Young Terco Auditores Independentes S/S Deloitte Touche Tomatsu Auditores Independentes ou BDO RCS Auditores Independentes - Sociedade Simples, contendo a apuração dos Índices Financeiros apurados pelos auditores independentes;

(b)até o decurso de 60 (sessenta) dias contados do encerramento de cada trimestre civil (excetuado o último trimestre de cada exercício social), cópia dos balanços gerenciais trimestrais da Emissora, relativas ao respectivo trimestre;

(c) nas mesmas datas a que se referem os itens (a) e (b) acima, declaração firmada por representantes legais da Emissora, na forma de seu estatuto social, atestando **(1)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; e **(b)** a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas;

(d)no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a partir da data do recebimento da respectiva solicitação, qualquer informação ou documento razoavelmente solicitado pelo Agente Fiduciário para observância do disposto na regulamentação, nos Documentos da Operação ou que seja solicitada para a defesa dos interesses dos Debenturistas;

(e) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de efetiva utilização da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a Emissão, sem prejuízo de solicitação adicional do Agente Fiduciário, declaração firmada por representantes

legais da Emissora acerca da utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão; e

(f) dentro do prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ciência, informações, sobre quaisquer autuações pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, entre outros, em relação à Emissora, que possam prejudicar de forma adversa e relevante a situação econômico-financeira da Emissora;

(iii) informar e enviar ao Agente Fiduciário todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização de relatório anual, conforme previsto na Resolução da CVM 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 17**"), que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mesmo na CVM, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) manter-se adimplente com relação a todos os tributos, taxas e/ou contribuições decorrentes da Oferta ou que tenham ou venham a ter como fato gerador a Emissão, exceto aqueles objeto de contestação administrativa ou judicial cuja exigibilidade esteja suspensa;

(v) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos na República Federativa do Brasil;

(vi) convocar, nos termos da Cláusula 10 desta Escritura de Emissão, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias previstas em lei e na presente Emissão, incluindo, mas não se limitando, caso o Agente Fiduciário deva porém não o faça;

(vii) informar o Agente Fiduciário acerca da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento em até 1 (um) Dia Útil de sua ciência;

(viii) comunicar ao Agente Fiduciário, antes de sua deliberação, qualquer proposta de pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e/ou liquidação da Emissora;

(ix) notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer condenação em decisão transitada em julgado decorrente de processo judicial que afete, de forma relevante e adversa, a Emissora ou a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após a data em que a Emissora tomar conhecimento do trânsito em julgado do respectivo processo;

(x) não conceder empréstimos de qualquer natureza em favor de terceiros, exceto a seus acionistas diretos, observados os termos e valores descritos na Cláusula 7.1.2. inciso (viii) desta Escritura de Emissão;

(xi) não prestar garantias de qualquer natureza em favor de terceiros;

- (xii) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes da Emissora;
- (xiii) manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Agente de Liquidação e Escriturador, a B3 e o Agente Fiduciário;
- (xiv) efetuar o pagamento ou reembolsar todas as despesas razoáveis comprovadas pelo Agente Fiduciário, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão;
- (xv) cumprir com o disposto na legislação aplicável ambiental, climática e trabalhista, inclusive, mas não limitado ao emprego de trabalho escravo ou infantil, ao incentivo à prostituição; à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais ou trabalhistas apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão;
- (xvi) não transferir ou por qualquer forma ceder, ou prometer ceder, a terceiros os direitos e obrigações que respectivamente adquiriu e assumiu nos Documentos da Operação, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- (xvii) manter válidas e regulares as licenças ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações **(a)** que estejam em processo tempestivo de renovação; e **(b)** cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em impacto adverso relevante para suas atividades, ou na sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias decorrentes desta Escritura de Emissão ("**Impacto Adverso Relevante**");
- (xviii) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, exceto no que se referir a leis, regras, regulamentos e ordens objetos de contestação administrativa ou judicial cuja exigibilidade esteja suspensa;
- (xix) cumprir por si, suas controladas, administradores, acionistas com poderes de administração, funcionários, no exercício de suas funções, agindo em nome e/ou em benefício da Emissora, as Leis Anticorrupção, obrigando-se ainda a **(a)** manter políticas e procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas; **(b)** dar conhecimento de tais normas a todos os seus profissionais, incluindo subcontratados, que venham a se relacionar; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício; **(d)** caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole

aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis o Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;

(xx) não alterar seu objeto social de forma que **(a)** tal alteração possa resultar em um Impacto Adverso Relevante; e/ou **(b)** modifique a atividade principal por ela praticada de forma relevante, bem como não praticar qualquer ato ou negócio em desacordo com seu estatuto social ou não abrangido no seu objeto social;

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

(xxii) enviar ao Agente Fiduciário o comprovante do resgate integral da Dívida em até 3 (três) Dias Úteis da primeira Data de Integralização;

(xxiii) notificar o Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, caso tenha ciência de que quaisquer das declarações prestadas na presente Escritura de Emissão eram total ou parcialmente inverídicas, imprecisas, insuficientes, inconsistentes ou desatualizadas na data em que foram prestadas; e

(xxiv) manter as Debêntures depositadas para negociação no mercado secundário perante a B3, arcando com os respectivos custos.

9. AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. A Emissora nomeia e constitui Agente Fiduciário da Emissão, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que, por meio deste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura de Emissão, representar os interesses da comunhão dos Debenturistas, observado o disposto na Resolução CVM 17.

9.2. O Agente Fiduciário, nomeado na presente Escritura de Emissão, declara que:

(a) é instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil;

(b) está devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;

(c) não se encontra em nenhuma das situações de impedimento legal ou conflito de interesse previstas no artigo 66, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, e/ou no artigo 6º da Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida;

(d) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária;

- (e) conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão e o Contrato de Cessão Fiduciária, todas suas cláusulas e condições;
- (f) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e o Contrato de Cessão Fiduciária e a cumprir com suas obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (g) a celebração desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e o cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (h) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (i) está ciente da regulamentação aplicável emanada pelo Banco Central do Brasil ("**BACEN**") e pela CVM, incluindo as disposições da Circular BACEN n.º 1.832, de 31 de outubro de 1990, conforme alterada;
- (j) verificou a veracidade das informações das Garantias e a consistência das informações contidas nesta Escritura de Emissão
- (k) a pessoa que o representa na assinatura desta Escritura de Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária tem poderes bastantes para tanto;
- (l) que esta Escritura de Emissão e o Contrato de Cessão Fiduciária constituem obrigações legais, válidas, eficazes e vinculativas do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015 ("**Código de Processo Civil**");
- (m) que a celebração desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e o cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário; e
- (n) na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários da Emissora e/ou de entidades integrantes do grupo econômico da Emissora, nas seguintes emissões:

Emissora: TOPICO LOCACOES DE GALPOES E EQUIPAMENTOS PARA INDÚSTRIAS S.A	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 180.000.000,00	Quantidade de ativos: 180000
Data de Vencimento: 20/04/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	

9.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento ou até sua efetiva substituição. Em ambos os casos, o término do exercício das funções do Agente Fiduciário será formalizado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão.

9.4. Serão devidos, pela Emissora ao Agente Fiduciário, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e desta Escritura de Emissão, correspondentes a uma remuneração trimestral de R\$ 3.000,00 (três mil reais), perfazendo o total anual de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) dia contado da data de celebração desta Escritura de Emissão, e as demais, no mesmo dia dos trimestres subsequentes.

9.5. No caso de inadimplemento no pagamento das Debêntures ou de reestruturação das condições das Debêntures após a emissão ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, antes ou depois da Emissão, bem como atendimento à solicitações extraordinárias, serão devidos ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais fatos bem como a **(i)** comentários aos documentos da Emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha a se efetivar; **(ii)** execução das garantias, conforme o caso; **(iii)** participação em reuniões formais ou virtuais com a Emissora e/ou com investidores; e **(iv)** implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das Debêntures os eventos relacionados a alteração **(i)** das garantias, conforme o caso; **(ii)** prazos de pagamento e **(iii)** condições relacionadas ao vencimento antecipado das Debêntures. Os eventos relacionados a amortização das Debêntures não são considerados reestruturação das Debêntures.

9.5.1. No caso de celebração de aditamentos à Escritura de Emissão, bem como nas 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.

9.5.2. Os impostos incidentes sobre a remuneração serão acrescidos às parcelas mencionadas acima nas datas de pagamento. Além disso, todos os valores

mencionados acima serão atualizados pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, sempre na menor periodicidade permitida em lei, a partir da data de celebração da Escritura de Emissão

- 9.5.3. Os valores indicados acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
- 9.5.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da Remuneração do Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão, sem prejuízo da atualização monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, sujeitos a: (i) multa moratória convencional, irredutível, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidentes sobre o montante devido e não pago.
- 9.5.5. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, sempre que possível, após prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, conference calls, contatos telefônicos, viagens, transportes, alimentação, estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Debenturistas.
- 9.5.6. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas e, posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em

inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 10 (dez) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar adiantamento aos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência.

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

9.6. Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM ou nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (a)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Debenturistas;
- (b)** proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (c)** renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral de Debenturistas para deliberação de sua substituição;
- (d)** conservar em boa guarda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (e)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (f)** diligenciar junto a Emissora para que o Contrato de Cessão Fiduciária e seus respectivos aditamentos sejam registrados no competente cartório de Registro de Títulos e Documentos;
- (g)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Debenturistas, no relatório anual previsto na alínea (t) abaixo, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (h)** opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições das Debêntures;
- (i)** verificar a regularidade da constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas nos Documentos da Operação;

- (j)** examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (k)** intimar, conforme o caso, a Emissora a reforçar a garantia dada, nas hipóteses previstas no Contrato de Cessão Fiduciária;
- (l)** solicitar, às expensas da Emissora, 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 foro da sede da Emissora;
- (m)** solicitar, às expensas da Emissora, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora, sendo que tal solicitação deverá ser acompanhada de relatório que devidamente fundamente a necessidade de realização da referida auditoria;
- (n)** convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula Sétima abaixo;
- (o)** comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (p)** manter atualizada a relação de Debenturistas e de seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações à Emissora, ao Escriturador e à B3, sendo que, exclusivamente para fins de atendimento ao disposto neste item, a Emissora e os Debenturistas, assim que subscreverem, integralizarem ou adquirirem as Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Agente de Liquidação, Escriturador e a B3 atenderem as solicitações necessárias para tanto feitas pelo Agente Fiduciário;
- (q)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes nos Documentos da Operação, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (r)** comunicar aos Debenturistas qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas nos Documentos da Operação, observando contudo os eventuais prazos de cura previstos nos Documentos da Operação, incluindo as cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento, ou em prazo inferior caso previsto nos Documentos da Operação ou na legislação e regulamentação aplicáveis;
- (s)** elaborar relatórios anuais destinados aos Debenturistas, nos termos da alínea "b" do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 15 da

Resolução CVM 17, relativos aos exercícios sociais da Emissora, os quais deverão conter, ao menos, as seguintes informações:

- (1) cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
 - (2) alterações estatutárias ocorridas no período com efeitos relevantes para os Debenturistas;
 - (3) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital social da Emissora relacionados a cláusulas desta Escritura de Emissão destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;
 - (4) quantidade de Debêntures emitidas, quantidade de Debêntures em Circulação (conforme abaixo definido) e saldo cancelado no período;
 - (5) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros das Debêntures realizados no período;
 - (6) destinação dos recursos captados por meio da Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora;
 - (7) relação dos bens e valores entregues à administração do Agente Fiduciário;
 - (8) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária;
 - (9) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça a continuar exercendo a função de agente fiduciário da Emissão; e
 - (10) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões, conforme previsto no artigo 6º, §2º, e no item XI do Artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (t)** disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores (website) o relatório a que se refere o inciso (s) acima aos Debenturistas, no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora;
- (u)** disponibilizar aos Debenturistas e demais participantes do mercado, em sua central de atendimento e/ou página na rede mundial de computadores (*website*), o Valor Nominal Unitário das Debêntures, a ser calculado pela Emissora; e

(v) acompanhar com o Agente de Liquidação em cada Data de Pagamento da Remuneração, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado na presente Escritura de Emissão.

9.7. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico, exceto pela verificação da regular constituição dos referidos documentos, conforme previsto na Resolução CVM 17, e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para basear suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora, nos termos da legislação aplicável.

9.8. Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão, os serviços do Agente Fiduciário são aqueles descritos na Resolução CVM 17, na Lei das Sociedades por Ações e nas demais normas expedidas pela CVM que regulam especificamente a atuação do Agente Fiduciário.

9.9. 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 da operação.

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

9.11. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato cuja decisão seja de competência dos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas por estes. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados aos Debenturistas ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura de Emissão,

estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.12. O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas, na forma do artigo 12 da Resolução CVM 17.

9.13. Nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção e/ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, ou qualquer outro caso de vacância na função de agente fiduciário da Emissão, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário da Emissão, a qual deverá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias corridos antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário da Emissão. A remuneração do novo Agente Fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário substituído, podendo ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o Agente Fiduciário substituto.

9.14. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá este comunicar

imediatamente o fato à Emissora e aos Debenturistas mediante convocação de Assembleia Geral de Debenturistas solicitando sua substituição

9.15. A nomeação do novo Agente Fiduciário será aprovada mediante deliberação de Debenturistas que representem no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures presentes em Assembleia Geral de Debenturistas.

9.16. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão, que deverá ser registrado na JUCESP.

9.17. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da assinatura do aditamento da Escritura de Emissão.

9.18. O Agente Fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos Debenturistas em forma de aviso nos termos da Cláusula 5.28 acima;

9.19. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a este respeito promulgados por atos da CVM.

10. DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

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

10.2. A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação ou pela CVM.

10.3. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, observado a Cláusula 5.28 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 desta Escritura de Emissão.

10.4. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

10.5. A Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada no prazo mínimo de 8 (oito) dias contados da data da primeira publicação da convocação, ou, não se realizando a Assembleia Geral de Debenturistas em primeira convocação, em segunda convocação, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias contados da data da publicação do novo anúncio de convocação.

10.6. A Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, a metade mais uma das Debêntures

em Circulação, conforme definido na Cláusula 10.8 abaixo, e, em segunda convocação, com qualquer quórum.

10.7. Cada Debênture conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.

10.8. Para efeito da constituição do quórum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta Cláusula Sétima, serão consideradas "**Debêntures em Circulação**" todas as Debêntures em circulação no mercado, excluídas as Debêntures que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges ou de quaisquer outras partes relacionadas. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

10.9. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas, exceto quando formalmente solicitado pelo Agente Fiduciário, hipótese em que será obrigatória.

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

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

10.12. Exceto se estabelecido de forma diversa nesta Escritura de Emissão, as deliberações serão tomadas por Debenturistas que detenham, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas, ou 70% (setenta por cento) das Debêntures presentes à Assembleia Geral de Debenturistas em qualquer convocação subsequente, exceto se houver outro quórum específico estabelecido para a matéria.

10.13. A renúncia ou perdão temporário (waiver) para o cumprimento de obrigações da Emissora, bem como a alteração desta Escritura de Emissão para matérias que não as referidas na Cláusula 10.14 abaixo serão tomadas por Debenturistas que detenham, no mínimo, 70% (setenta por cento) das Debêntures em Circulação em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas, ou 70% (setenta por cento) das Debêntures presentes à Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação, desde que presente, no mínimo 70% (setenta por cento) dos Debenturistas.

10.14. As seguintes deliberações relativas às características das Debêntures, dependerão da aprovação por Debenturistas que detenham, no mínimo, 75% (setenta e cinco inteiros por cento) das Debêntures em Circulação seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas ou em qualquer convocação subsequente: **(i)** as disposições desta cláusula, **(ii)** a alteração do parâmetro e/ou a redução da Remuneração das Debêntures; **(iii)** de quaisquer

valores e datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão; **(iv)** a Data de Vencimento das Debêntures; **(v)** a espécie das Debêntures, **(vi)** da criação de evento de repactuação, **(vii)** das disposições relativas ao Resgate Antecipado Facultativo, a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo e a Amortização Extraordinária Facultativa; **(viii)** a redação dos Eventos de Inadimplemento estabelecidos na Cláusula 7.1.1 e 7.1.2 acima; **(ix)** modificação dos quóruns de deliberação estabelecidos nesta Cláusula 10; **(x)** alteração das obrigações adicionais da Emissora estabelecidas na Cláusula Quinta; e **(xi)** alterações da Cessão Fiduciária de Recebíveis.

10.15. As deliberações tomadas pelos Debenturistas titulares de Debêntures em Circulação em Assembleias Gerais de Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Debenturistas.

10.16. Independentemente das formalidades previstas na Lei e nesta Escritura de Emissão, serão consideradas regulares as deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação.

10.17. Em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, as matérias já deliberadas até a suspensão da Assembleia Geral de Debenturistas instalada não poderão ser votadas novamente quando da retomada dos trabalhos. As deliberações já tomadas serão, para todos os fins de direito, atos jurídicos perfeitos.

10.18. As matérias não votadas até a suspensão dos trabalhos não serão consideradas deliberadas e não produzirão efeitos até a data da sua efetiva deliberação.

11. DAS DECLARAÇÕES DA EMISSORA

11.1. A Emissora neste ato declara e garante que:

(a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de companhia aberta perante a CVM;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias, inclusive, conforme aplicável, as societárias, à celebração dos Documentos da Operação, à emissão das Debêntures, à outorga da Cessão Fiduciária de Recebíveis e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(c) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes 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;

(d) a celebração dos Documentos da Operação, o cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação, a emissão das Debêntures e a outorga da Cessão Fiduciária de Recebíveis não infringem ou contrariam **(a)** o estatuto social da Emissora e/ou qualquer contrato ou documento no qual a Emissora (e/ou suas controladas diretas ou indiretas) seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes na presente data ou permitidos nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos, exceto por aqueles cuja contraparte tenha renunciado ao direito de declarar qualquer obrigação antecipadamente vencida; (4) em necessidade de obtenção de autorização prévia ou expressa das partes contratantes; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora (e/ou, suas controladas diretas ou indiretas) ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral;

(e) tem todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas **(a)** cuja ausência não tenha um Impacto Adverso Relevante e desde que não cause um dano à reputação da Emissora, ou **(b)** que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação;

(f) está cumprindo, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas objeto de contestação administrativa ou judicial cuja exigibilidade esteja suspensa;

(g) cumpre integralmente o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e às 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;

(h) as demonstrações financeiras da Emissora, datadas de 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022, bem como os balanços gerenciais trimestrais da Emissora relativas ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2025 representam

corretamente a posição financeira da Emissora nas respectivas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora de forma consolidada;

(i) entre 30 de setembro de 2025 até a presente data não ocorreram situações que possam prejudicar de forma adversa e relevante a situação econômico-financeira da Emissora ou desaconselhar a realização da Oferta;

(j) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade entre as Partes, em observância ao princípio da boa-fé;

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

(l) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar Impacto Adverso Relevante ou um dano à reputação da Emissora;

(m) não (a) usou recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (b) fez qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, praticou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (c) violou qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção; (e) fez qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(n) cumpre por si, suas controladas, seus respectivos administradores, acionistas com poderes de administração, funcionários, no exercício de suas funções, agindo em nome e/ou em benefício da Emissora, as leis anticorrupção, na medida em que (a) mantêm políticas e procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas; (b) dão conhecimento de tais normas a todos os seus profissionais que venham a se relacionar, inclusive subcontratados; e (c) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, nos seus interesses ou para seus benefícios;

(o) suas controladas e coligadas (a) mantêm políticas e procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas; e (b) abstêm-se de praticar atos de

corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, nos seus interesses ou para seus benefícios;

(p) esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(q) as declarações descritas nesta Cláusula 11, bem como todas as demais declarações prestadas pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, nas datas a que se referem;

(r) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto pela inscrição desta Escritura de Emissão na JUCESP;

(s) está em dia com o pagamento, de acordo com os termos estabelecidos pela legislação em vigor, de todas as suas respectivas obrigações e responsabilidades (inclusive todas as obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e previdenciária); e

(t) cumpre integralmente a legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo e não incentiva nem tampouco incentivou a prostituição de qualquer modo.

12. DAS NOTIFICAÇÕES

12.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

TÓPICO LOCAÇÕES DE GALPÕES E EQUIPAMENTOS PARA INDÚSTRIAS S.A.

Avenida Jorge Alfredo Camasmie, nº 122, Lote 20, Quadra C, Parque Industrial Ramos de Freitas

Embu das Artes, SP CEP 06816-050

At.: Sra. Daniela Silva

Correio Eletrônico: daniela.silva@topico.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)
São Paulo, SP, CEP, 04.578-910
At.: Antonio Amaro / Maria Carolina
Telefone: +55 (21) 3514-0000
Correio Eletrônico: af.controles@oliveiratrust.com.br;
af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Para o Agente de Liquidação

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Avenida das Américas nº 3434, bloco 07, Sala 201
Rio de Janeiro, RJ, CEP, 22640-102
At.: Raphael Morgado / João Bezerra
Telefone: +55 (21) 3514-0000
Correio Eletrônico: escrituracao.rf@oliveiratrust.com.br

Para o Escriturador

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Avenida das Américas nº 3434, bloco 07, Sala 201
Rio de Janeiro, RJ, CEP, 22640-102
At.: Raphael Morgado / João Bezerra
Telefone: +55 (21) 3514-0000
Correio Eletrônico: escrituracao.rf@oliveiratrust.com.br

12.2. As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio, sob protocolo. As comunicações feitas por e-mail serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das partes da presente Escritura de Emissão, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma

renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

13.2. A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 acima, obrigando as partes por si e seus sucessores.

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

13.4. Caso qualquer das disposições desta Escritura 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 substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

13.5. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Debenturistas para celebração de aditamentos a esta Escritura de Emissão e demais Documentos da Operação para: **(i)** correção de erros manifestos, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(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 ANBIMA, pela B3, 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 Debenturistas ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não resultem em qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

13.6. A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e II, do Código de Processo Civil, e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 538 e seguintes, do Código de Processo Civil.

13.7. As Partes reconhecem, concordam e aceitam, ainda, que a presente Escritura de Emissão poderá, a critério das Partes, ser assinada por meio da utilização de certificados digitais emitidos por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da MP 2.200-2, sem qualquer prejuízo à veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia da presente Escritura de Emissão, sendo certo que as declarações constantes desta Escritura de Emissão, assinada por meio da utilização de certificados digitais emitidos por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), presumir-se-ão verdadeiras em relação às respectivas Partes nos termos dos artigos 219 e 225 do Código Civil, e do parágrafo 1º do artigo 10 da MP 2.200-2. Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes

realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

14. LEGISLAÇÃO E FORO

14.1. Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

14.2. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e seus sucessores, firmam a presente Escritura de Emissão, mediante a utilização de certificados digitais emitidos por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 16 de dezembro de 2025.

(Página de Assinaturas 1/2 da Escritura Particular da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático de Distribuição, da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.)

TÓPICO LOCAÇÕES DE GALPÕES E EQUIPAMENTOS PARA INDÚSTRIAS S.A.

como Emissora

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

(Página de Assinaturas 2/2 da Escritura Particular da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático de Distribuição, da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.)

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

como Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: