



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES,
NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO
PÚBLICA, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE
ÚNICA, DA TIVIT INFRAESTRUTURA DE TECNOLOGIA S.A.**

celebrado entre

**TIVIT INFRAESTRUTURA DE TECNOLOGIA S.A.
(TAKODA DATA CENTERS (NOME FANTASIA))**
como Emissora,

e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA.
como Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas

Datado de

28 de novembro de 2025

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA TIVIT INFRAESTRUTURA DE TECNOLOGIA S.A.

Por este instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme abaixo definido),

(1) **TIVIT INFRAESTRUTURA DE TECNOLOGIA S.A. (TAKODA DATA CENTERS (NOME FANTASIA))**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), em fase operacional, com sede na Rua Bento Branco de Andrade Filho, n.º 621, CEP 04.757-000, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o n.º 46.076.909/0001-24 (“**Emissora**”), neste ato representada na forma de seu estatuto social;

e, do outro lado, na qualidade de agente fiduciário,

(2) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“**Agente Fiduciário**”), representando a comunhão dos titulares das Debêntures (“**Debenturistas**”), neste ato representada na forma de seu contrato social;

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, “**Partes**” e cada um, individualmente, denominado “**Parte**”;

As Partes vêm, por esta, e na melhor forma de direito, celebrar o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública, pelo Rito de Registro Automático, da 1ª (Primeira) Emissão, em Série Única, da Tivit Infraestrutura de Tecnologia S.A.*” (“**Escritura de Emissão**”), nos seguintes termos e condições.

1. INTERPRETAÇÃO

1.1. Esta Escritura de Emissão deverá ser interpretada de acordo com as seguintes regras:

(i) exceto se de outra forma aqui disposto, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído nesta Escritura de Emissão, mesmo quando posteriormente ao seu uso;

(ii) todos os termos definidos no singular têm o mesmo significado quando empregados no plural e vice-versa;

(iii) todas as referências contidas nesta Escritura de Emissão a normas e a outros instrumentos representam uma referência a tais normas e instrumentos tais como modificados de tempos em tempos, na forma como se encontrem em vigor na data desta Escritura de Emissão;

(iv) a exemplificação por meio do uso da palavra “incluir” e de suas derivadas deve ser interpretada como se a expressão “sem limitação” as acompanhasse; e

(v) contam-se em dias corridos todos os prazos desta Escritura de Emissão que não

estiverem expressamente vinculados à contagem em “**Dias Úteis**”, assim definidos como: **(a)** com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo; **(b)** com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo; e **(c)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, qualquer dia que não seja feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, feriado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sábado ou domingo.

2. AUTORIZAÇÕES

2.1. A Escritura de Emissão é celebrada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 25 de novembro de 2025 (“**Ato Societário Emissora**”), cuja ata será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”), na qual foram deliberadas e aprovadas as matérias referente **(i)** aos termos e condições da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Emissora (“**Debêntures**” e “**Emissão**”, respectivamente), nos termos do artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”); e **(ii)** à distribuição pública, pelo rito de registro automático, em regime de garantia firme de colocação, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei do Mercado de Valores Mobiliários**”) e do artigo 26, inciso X, da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente). O Ato Societário Emissora aprovou, ainda, dentre outras características da Emissão e da Oferta, a autorização à diretoria da Emissora para **(i)** praticar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão e à Oferta, incluindo a presente Escritura de Emissão e o Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), podendo, para tanto, celebrar eventuais aditamentos a tais instrumentos; **(ii)** formalizar e efetivar a contratação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), do Agente Fiduciário, dos assessores legais e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, incluindo o Escriturador (conforme abaixo definido), o Agente de Liquidação (conforme abaixo definido) e a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“**B3**”), dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; e **(iii)** ratificar todos os atos já praticados pela diretoria da Emissora com relação à Emissão e à Oferta.

3. REQUISITOS

A Emissão e Oferta serão realizadas com observância aos seguintes requisitos.

3.1. Registro Automático na CVM

3.1.1. As Debêntures serão objeto de oferta pública registrada na CVM sob o rito de registro automático, sem análise prévia de entidade autorreguladora conveniada, nos termos do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160, e do artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, por se tratar **(i)** de oferta pública de valores mobiliários representativos de dívida; **(ii)** de emissor não registrado na CVM; e **(iii)** exclusivamente destinada a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido) (“**Público-Alvo**”).

3.1.2. Em complemento aos requisitos e procedimentos elencados no artigo 27 da Resolução CVM 160, deverão ser divulgados, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora (<https://takodadatacenters.com>), do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), da B3 e da CVM, os seguintes documentos, dentre outros: **(i)** o aviso ao mercado da Oferta, nos termos dos artigos 13 e 57, parágrafo 1º da Resolução CVM 160 (“**Aviso ao Mercado**”), de forma a conferir ampla divulgação à Oferta e ao requerimento de registro automático da Oferta, tendo em vista o Público-Alvo composto exclusivamente por Investidores Profissionais; **(ii)** o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 13 e artigo 59, inciso II, da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Início**”), de forma a divulgar o início do período de distribuição das Debêntures; e **(iii)** o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”), de forma a divulgar o resultado da Oferta e a subscrição da totalidade das Debêntures.

3.1.3. 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, com envio simultâneo, pelo Coordenador Líder, da versão eletrônica do Anúncio de Início à CVM e à B3, nos termos do artigo 59, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, e se encerrará na data da divulgação do Anúncio de Encerramento (“**Período de Distribuição**”).

3.1.4. Nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021 (“**Resolução CVM 30**”) e para fins desta Escritura de Emissão, serão considerados “**Investidores Profissionais**”: **(i)** instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; **(ii)** companhias seguradoras e sociedades de capitalização; **(iii)** entidades abertas e fechadas de previdência complementar; **(iv)** pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; **(v)** fundos de investimento; **(vi)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; **(vii)** assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; **(viii)** investidores não residentes; e **(ix)** fundos patrimoniais. Os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados Investidores Profissionais apenas se reconhecidos como tais conforme regulamentação específica do órgão de governo competente na esfera federal.

3.2. Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”)

3.2.1. A Oferta será registrada na ANBIMA, para compor a sua base de dados, no prazo máximo de 7 (sete) dias corridos a contar da data da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta à CVM, nos termos do artigo 15 das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, em vigor desde 24 de março de 2025 (“**Regras e Procedimentos ANBIMA**”), e do “*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários*

e Ofertas Pùblicas de Aquisiçùo de Valores Mobiliàrios” da ANBIMA, em vigor desde 15 de julho de 2024, mediante envio da documentaçùo descrita nos artigos 17 e 18 das Regras e Procedimentos ANBIMA.

3.3. Dispensa de Prospecto e de Lâmina

3.3.1. Nos termos do artigo 9º, inciso I, e artigo 23, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, pelo rito e Pùblico-Alvo adotados: **(i)** será dispensada a necessidade de divulgaçùo de um prospecto e lâmina para realização da Oferta; **(ii)** a CVM não realizará a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; e **(iii)** devem ser observadas as restrições de negociaçùo das Debêntures previstas na Resolução CVM 160 e na Cláusula 3.7.2 abaixo.

3.4. Arquivamento na Junta Comercial e envio à CVM das Aprovações Societárias

3.4.1. O Ato Societário Emissora deverá ser protocolado para arquivamento na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso I, alínea “b” da Lei das Sociedades por Ações, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua realização.

3.4.2. A Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da disponibilizaçùo do arquivamento na JUCESP, conforme aplicável, 1 (uma) via eletrônica (.pdf), contendo a chancela digital, ou 1 (uma) via física original, conforme aplicável, do Ato Societário Emissora devidamente arquivado.

3.4.3. A ata do Ato Societário Emissora deverá ser disponibilizada em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores (“**Empresas.NET**”), em até 7 (sete) dias contados da data de sua realização, nos termos do artigo 89, inciso VIII, e parágrafos 3º, 5º e 6º, da Resolução CVM 160. Os atos societários da Emissora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após o registro desta Escritura de Emissão, serão igualmente arquivados na JUCESP e publicados pela Emissora, conforme o caso, no jornal “Gazeta Mercantil” (“**Jornal de Publicação da Emissora**”), conforme legislaçùo em vigor.

3.5. Divulgaçùo desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos

3.5.1. Nos termos do artigo 89, inciso IX, e parágrafo 3º, inciso III, da Resolução CVM 160, esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser enviados à CVM por meio do sistema Empresas.NET, em até 7 (sete) dias contados desta data ou da data de assinatura dos eventuais aditamentos, para fins do atendimento ao disposto no artigo 62, parágrafo 6º, da Lei das Sociedades por Ações.

3.6. Caracterização das Debêntures como “Debêntures Verdes”

3.6.1. As Debêntures serão caracterizadas como “Debêntures Verdes”, com base no compromisso da Emissora em destinar recursos captados por meio da Emissão ao Projeto (conforme abaixo definido), que se trata de “Projeto Elegível” para fins desta caracterizaçùo, nos termos do **Anexo I-B** desta Escritura de Emissão (“**Destinaçùo de Recursos Verde**”), e com base no alinhamento da Emissão ao *Framework* de Instrumentos Verdes, elaborado pela Emissora em novembro de 2025, e disponível em sua página na rede mundial de computadores (<https://takodadatacenters.com>) (“**Framework**”), o qual foi devidamente verificado e

validado por Parecer Independente de Segunda Opinião (“**Parecer Independente**”), emitido por avaliadora independente contratada pela Emissora, denominada Sustainable Fitch Inc., atestando que as captações feitas no amparo do *Framework* observam as diretrizes do *Green Bond Principles de 2025*, emitido pela *International Capital Market Association*.

3.6.2. A Emissora deverá disponibilizar e manter disponível o Parecer Independente em sua página da rede mundial de computadores (<https://takodadatacenters.com>), bem como será enviada uma cópia eletrônica (.pdf) para o Agente Fiduciário, em conjunto com os demais documentos da Oferta até a primeira Data de Integralização das Debêntures, devendo permanecer acessível, pelo menos, até a Data de Vencimento (conforme abaixo definido).

3.6.3. As Debêntures receberão marcação nos sistemas da B3 como título verde, com base nos critérios emitidos pela B3.

3.6.4. Para todos os fins desta Oferta, o Parecer Independente não constitui documento da Oferta e, portanto, não foi objeto de análise e/ou avaliação pelo Coordenador Líder nem pelo Agente Fiduciário, ficando o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário isentos de qualquer responsabilidade sobre o seu conteúdo.

3.6.5. A Emissora deverá realizar um reporte anual, em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro do ano anterior, até a data de 31 de março de cada ano, a respeito da alocação dos recursos obtidos com as Debêntures e dos indicadores associados, o qual deverá ser enviado ao Agente Fiduciário em papel timbrado e assinado (“**Reporte Anual de Alocação**”), e divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora (<https://takodadatacenters.com/>) para conhecimento de todos os Debenturistas. O Reporte Anual de Alocação deve conter descrição detalhada e suficiente acerca da destinação dos recursos, incluindo, sem limitação, **(i)** os projetos ou portfólio de projetos que serão objeto da destinação de recursos da Oferta e das características que tipificam esses projetos como verdes; **(ii)** impactos ambientais e/ou sociais estimados, de forma quantificável. A obrigação aqui prevista permanecerá vigente até: **(i)** a data em que ocorrer a comprovação da aplicação da totalidade dos recursos obtidos com as Debêntures, a qual será atestada por meio do Reporte Anual de Alocação; ou **(ii)** a Data de Vencimento das Debêntures, das duas o que ocorrer primeiro.

3.6.6. Nas hipóteses de resgate antecipado decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório Total (conforme abaixo definido), Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme abaixo definido), Aquisição Facultativa (conforme abaixo definido) e/ou Oferta de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido), a Emissora deverá enviar, ao Agente Fiduciário, relatório contendo a destinação dos recursos da presente Emissão até aquele momento com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência à data do respectivo evento, conforme o caso (“**Reporte Extraordinário de Alocação**” e, em conjunto com o “**Reporte Anual de Alocação**”, simplesmente “**Reportes de Alocação**”).

3.6.7. O Reporte Anual de Alocação deve ser sempre assinado, em papel timbrado, pelo representante legal da Emissora, e entregues ao Agente Fiduciário, conforme prazos descritos nas cláusulas acima.

3.6.8. Sem prejuízo ao disposto acima, a Emissora deve sempre apresentar dentro do Relatório Anual de Alocação, relatório gerencial confeccionado pela Emissora, que confirmem a Destinação de Recursos Verde no Projeto (conforme abaixo definido).

3.6.9. Este documento foi inicialmente elaborado observando o “*Guia para Ofertas de Títulos Sustentáveis*” da ANBIMA, sendo as Debêntures caracterizadas como um título verde.

3.7. Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica

3.7.1. As Debêntures serão depositadas para **(i)** distribuição primária através do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário e custódia eletrônica por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3.

3.7.2. Nos termos do artigo 86, inciso V, da Resolução CVM 160, a negociação das Debêntures no mercado secundário somente poderá ser destinada a Investidores Profissionais, devendo previamente a Emissora cumprir as obrigações previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160.

4. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

4.1. Objeto Social da Emissora

4.1.1. A Emissora tem por objeto social **(i)** a prestação de serviços de tecnologia de informação, envolvendo: **(a)** serviços de armazenamento de dados e de outros bens relacionados às atividades previstas no artigo 3º do estatuto social da Emissora; **(b)** serviços de desenvolvimento e licenciamento de software; **(c)** serviços de assessoria e consultoria em informática; **(d)** serviços de suporte técnico em informática, inclusive instalação, configuração e manutenção de programas de computação, softwares e banco de dados; **(e)** serviços de manutenção de máquinas e equipamentos relacionados às atividades referidas no artigo 3º do estatuto social da Emissora; **(f)** serviços de processamento de dados em geral e congêneres; e **(g)** ensino e treinamento em serviços de informática; **(ii)** a prestação de serviços de consultoria em sistemas de gestão documental; **(iii)** a execução de serviços de digitação, digitalização e impressão de imagens na área de informática; **(iv)** a prestação de serviços de triagem, organização, custódia e guarda de documentos de terceiros; **(v)** a prestação de serviços de agenciamento e intermediação de negócios; **(vi)** a prestação de serviços de gestão de processos de negócios; **(vii)** a locação de espaço físico de imóveis; **(viii)** a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista; **(ix)(a)** a execução de sistemas de informática, processamento e digitação de dados referentes aos serviços de centrais de atendimento, *telemarketing*, promoção de vendas de produtos e serviços diversos; **(b)** pesquisa de mercado e mala direta de qualquer forma ou natureza; serviços de cobrança extrajudicial, bem como a prestação de serviços de teleatendimento e teleatendimento técnico; **(c)** implantação de centrais de atendimento para terceiros; **(d)** recrutamento, treinamento, locação e fornecimento de mão-de-obra especializada; **(e)** locação de equipamentos de telefonia e informática em geral; e **(x)** prestação de serviços de conserto, suporte técnico,

aferição, manutenção e conservação de balanças, equipamentos de telecomunicação e similares.

4.2. Número da Emissão

4.2.1. A Emissão representa a 1^a (primeira) emissão de debêntures da Emissora.

4.3. Número de Séries

4.3.1. A Emissão é realizada em série única.

4.4. Valor Total da Emissão

4.4.1. O valor total da Emissão é de R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido) (“**Valor Total da Emissão**”).

4.5. Quantidade de Debêntures

4.5.1. São emitidas 180.000 (cento e oitenta mil) Debêntures.

4.6. Valor Nominal Unitário

4.6.1. O valor nominal unitário das Debêntures é de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão (“**Valor Nominal Unitário**”).

4.7. Destinação dos Recursos

4.7.1. Os recursos captados por meio da Emissão serão destinados para (i) pagamento dos custos e despesas relacionados à Emissão; (ii) capital de giro e reforço de caixa da Emissora; (iii) gestão ordinária dos negócios da Emissora; e/ou (iv) a realização de investimento de capital nos projetos das operações dos data centers atuais detidos, bem como futuros a serem detidos pela Emissora, incluindo sem limitação, os projetos SP03 e RJ02, conforme descritos no **Anexo I-A** desta Escritura de Emissão (“**Data Centers**” e “**Projeto**”, respectivamente), sendo certo que os recursos serão alocados nas destinações dos itens “(ii)”, “(iii)” e “(iv)” acima, após os pagamentos referentes ao item “(i)” acima.

4.7.1.1. Para fins de cumprimento da Resolução da CVM n.^o 17, de 9 de fevereiro de 2021 (“**Resolução CVM 17**”), a Emissora enviará ao Agente Fiduciário, anualmente a contar da Data de Emissão, declaração em papel timbrado e assinada pelos representantes legais para acompanhamento da utilização dos recursos, nos termos do **Anexo II** desta Escritura de Emissão, sendo certo que a obrigação de comprovação da destinação de recursos subsistirá até que comprovada, pela Emissora, a utilização da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos e/ou documentos que se façam necessários.

4.7.1.2. 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 nas atividades indicadas na Cláusula 4.7.1 acima.

4.7.2. Para fins de caracterização como “Debêntures Verdes”, nos termos da Cláusula 3.6 acima, a Emissora esclarece que o Projeto se enquadra como “Projeto Elegível” na Data de Emissão, nos termos do **Anexo I-B** desta Escritura de Emissão, bem como se compromete a destinar o valor equivalente ao total de recursos líquidos captados com a Emissão, para investimentos, pagamentos futuros e/ou reembolsos no Projeto.

4.8. Agente de Liquidação e Escriturador

4.8.1. A instituição prestadora de serviços de agente de liquidação e escrituração das Debêntures será a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada (“**Agente de Liquidação**” e “**Escriturador**”).

4.8.1.1. O Escriturador será responsável por realizar a escrituração das Debêntures, entre outras responsabilidades eventualmente definidas nas normas aplicáveis editadas pela CVM e pela B3.

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

4.9. Colocação e Procedimento de Distribuição

4.9.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, da Lei do Mercado de Valores Mobiliários e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a intermediação da instituição financeira líder (“**Coordenador Líder**”), sob o regime de garantia firme de colocação com relação à totalidade das Debêntures, nas condições previstas no “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da 1ª (Primeira) Emissão, em Série Única, da Tivit Infraestrutura de Tecnologia S.A.*”, a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder (“**Contrato de Distribuição**”).

4.9.2. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 (“**Plano de Distribuição**”), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição das debêntures por qualquer número de investidores, desde que respeitado o Público-Alvo.

4.9.3. A Emissora obriga-se a: **(i)** não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e **(ii)** informar ao Coordenador Líder, até o Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta, comprometendo-se desde já a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais investidores neste período.

4.9.4. No âmbito do Plano de Distribuição, serão atendidos os clientes enquadrados como Investidores Profissionais do Coordenador Líder que desejarem efetuar investimentos nas Debêntures, tendo em vista a relação do Coordenador Líder com esses clientes, bem como outros Investidores Profissionais, mesmo que não sejam clientes do Coordenador Líder, podendo ser levadas em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora.

4.9.5. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez para as Debêntures. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário.

4.9.6. A Oferta será realizada exclusivamente no Brasil.

4.9.7. Nos termos do artigo 50, parágrafo único e do artigo 51, da Resolução CVM 160, a Emissão e a Oferta não poderão ter seu valor e quantidade aumentados em nenhuma hipótese, não existindo, portanto, opção de lote adicional ou suplementar de Debêntures.

4.9.8. Não será admitida a distribuição parcial das Debêntures.

4.9.9. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores darão ampla divulgação à Oferta por meio da divulgação do Aviso ao Mercado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, com envio simultâneo, pelo Coordenador Líder, de sua versão eletrônica à CVM e à B3, nos termos do artigo 57, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

4.9.10. A Oferta deverá permanecer a mercado por, pelo menos 3 (três) Dias Úteis, contados da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 57, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160.

4.9.11. Após a subscrição e a integralização da totalidade das Debêntures, a Oferta será encerrada e será divulgado o resultado da Oferta por meio da divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

4.9.12. A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos da B3 e com o Plano de Distribuição descrito no Contrato de Distribuição e nesta Escritura de Emissão.

4.9.13. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta.

4.9.14. 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, 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”).

4.9.15. 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, observada a possibilidade de ágio ou deságio.

4.9.16. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Profissionais interessados em adquirir Debêntures no âmbito da Oferta.

4.9.17. Caso haja excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Debêntures ofertadas, a ser observado no volume total das manifestações de interesse dos investidores, não será permitida a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo), e as ordens de investimentos celebradas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções do §1º do mesmo dispositivo.

4.9.17.1. O Investidor Profissional que seja Pessoa Vinculada (conforme definido abaixo) indicará, obrigatoriamente, na sua ordem de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento da sua ordem de investimento pelo Coordenador Líder. São consideradas “**Pessoas Vinculadas**” nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160, conforme alterada pela Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022: os controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, 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.

4.9.18. Caso não haja excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Debêntures, será admitida a participação de Pessoas Vinculadas até o percentual máximo de 100% (cem por cento) do volume das Debêntures.

4.10. Desmembramento

4.10.1. Não será admitido desmembramento das Debêntures, nos termos do artigo 59, inciso IX, da Lei das Sociedades por Ações.

5. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES

5.1. Data de Emissão

5.1.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é o dia 30 de novembro de 2025 (“**Data de Emissão**”).

5.2. Data de Início da Rentabilidade

5.2.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a primeira Data de Integralização das Debêntures (“**Data de Início da Rentabilidade**”).

5.3. Forma e Comprovação de Titularidade

5.3.1. As Debêntures são emitidas sob a forma escritural, sem emissão de cauelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures é comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3,

conforme o caso, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá como comprovante de titularidade de tais Debêntures.

5.4. Tipo

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

5.5. Espécie

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

5.6. Prazo e Data de Vencimento

5.6.1. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de 3 (três) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de novembro de 2028 (“**Data de Vencimento**”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme abaixo definido), de Resgate Antecipado Facultativo Total, de Aquisição Facultativa ou de Oferta de Resgate Antecipado.

5.7. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

5.7.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3 em uma única data, a qualquer momento, a partir da data de início do Período de Distribuição (“**Data de Integralização**”). Caso qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à Data de Início da Rentabilidade, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (conforme abaixo definido) aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização.

5.8. Atualização Monetária

5.8.1. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, não será atualizado monetariamente.

5.9. Remuneração

5.9.1. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de 1 (um) dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) (“**Taxa DI**”), acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) equivalente a 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração**”).

5.9.2. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures, desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração

(conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive) até a **(i)** Data de Pagamento da Remuneração em questão (exclusive); **(ii)** data de pagamento decorrente da declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento (exclusive); **(iii)** data de pagamento decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total (exclusive); ou **(iv)** data de pagamento decorrente de Oferta de Resgate Antecipado (exclusive), o que ocorrer primeiro, conforme o caso. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

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

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

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

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

onde:

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

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

onde:

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

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:

DI_k = Taxa DI, de ordem “ k ”, divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

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

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

onde:

spread = 1,8000;

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

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

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

5.9.3. Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

5.9.3.1. Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

5.9.3.2. O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

5.9.4. A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

5.9.5. O cálculo da Remuneração será realizado considerando os critérios estabelecidos no “Caderno de Fórmulas de Debêntures – CETIP21”, disponível para consulta na página da B3 na internet (<http://www.b3.com.br>).

5.9.6. Observado o disposto na Cláusula 5.9.7 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.9.7. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade da Taxa DI por disposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo seu substituto legal. Caso não haja uma taxa substituta para a Taxa DI, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, convocará uma Assembleia Geral de Debenturistas, para deliberação, com aprovação da Emissora e de ao menos 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, em primeira ou segunda convocação, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá

ser aquele que melhor refletia as condições do mercado interbancário vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.

5.9.8. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Emissora e os Debenturistas, ou caso não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, com seu consequente cancelamento, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Geral de Debenturistas ou da data em que deveria ter sido realizada referida Assembleia Geral de Debenturistas, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida Assembleia Geral de Debenturistas, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate (*exclusive*), calculados *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive), bem como dos Encargos Moratórios, se for o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração das Debêntures com relação às Debêntures a serem resgatadas, será utilizado para a apuração de TDik o valor da última Taxa DI divulgada oficialmente, observadas ainda as demais disposições previstas nesta Escritura de Emissão para fins de cálculo da Remuneração.

5.9.9. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas prevista acima, a Assembleia Geral de Debenturistas não será realizada e a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, sendo dispensada, portanto, a realização da referida Assembleia Geral de Debenturistas.

5.9.10. Para fins desta Escritura de Emissão, “**Período de Capitalização**” significa (i) para o 1º (primeiro) Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, *exclusive*, e (ii) para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, das Debêntures, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, *exclusive*. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

5.10. Pagamento da Remuneração

5.10.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total ou de Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga trimestralmente a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 28 de fevereiro de 2026 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma

previsto no **Anexo III** (cada uma dessas datas, uma “**Data de Pagamento da Remuneração**”).

5.10.2. Farão jus aos pagamentos das Debêntures aqueles que sejam Debenturistas ao final do Dia Útil anterior a cada data de pagamento.

5.11. Amortização do Valor Nominal Unitário

5.11.1. Salvo nas hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Inadimplemento, de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo), Resgate Antecipado Facultativo Total, Aquisição Facultativa ou de Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado trimestralmente a partir do 15º (décimo quinto) mês contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 28 de fevereiro de 2027 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma previsto no **Anexo III** (“**Data de Amortização**”).

5.12. Local de Pagamento

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

5.13. Prorrogação dos Prazos

5.13.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente se a data do vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.14. Encargos Moratórios

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

5.15. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

5.15.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.14 acima, em caso de impossibilidade de o Debenturista receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, por fato que lhe for imputável, tal evento não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração e/ou dos Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

5.16. Repactuação

5.16.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

5.17. Publicidade

5.17.1. Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente publicados sob a forma de avisos na página da Emissora na rede mundial de computadores (<https://takodadatacenters.com>) e, caso exigido pela legislação e regulamentação aplicáveis, no sistema Empresas.Net e no jornal no qual a Emissora realize as suas divulgações (“**Aviso aos Debenturistas**”), observadas as limitações impostas pela Resolução CVM 160 em relação à publicidade da Oferta e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário e a B3 a respeito de qualquer publicação na data da sua realização. No caso de alteração na legislação atual que venha a permitir outra forma de publicação dos atos societários e editais de convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, os atos e decisões relativos às Debêntures passarão a ser publicados da mesma forma que os atos societários da Emissora, se assim permitido pela nova legislação.

5.17.2. O Agente Fiduciário deve encaminhar à ANBIMA: (i) os editais de convocação das Assembleias Gerais de Debenturistas, na mesma data de divulgação ao mercado, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data de seu conhecimento; e (ii) as atas das Assembleias Gerais de Debenturistas, na mesma data de envio à B3.

5.18. Tratamento Tributário e Imunidade de Debenturistas

5.18.1. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Agente de Liquidação, ao Escriturador 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, serão realizadas as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Debenturista.

5.18.2. O Debenturista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 5.19.1 acima, e que tiver essa condição alterada e/ou revogada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e os requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, ou ainda, que tenha essa condição alterada e/ou revogada por qualquer outra razão que não as mencionadas nesta Cláusula 5.19.2, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Agente de Liquidação e ao Escriturador, com cópia para a Emissora, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Agente de Liquidação, pelo Escriturador e/ou pela Emissora.

5.19. Classificação de Risco

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

5.20. Direito de Preferência

5.20.1. Não haverá direito de preferência dos acionistas da Emissora na subscrição das Debêntures.

5.21. Fundo de Liquidez e Estabilização

5.21.1. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou contrato de estabilização de preços para as Debêntures.

5.22. Fundo de Amortização

5.22.1. Não será constituído fundo de amortização para a Emissão.

5.23. Vantagens e Restrições

5.23.1. Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Debenturistas.

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

6.1. Amortização Extraordinária Facultativa

6.1.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, desde que tenha apresentado os Reportes de Alocação, nos termos da Cláusula 3.6 acima, realizar a amortização extraordinária das Debêntures, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures (“**Amortização Extraordinária Facultativa**”). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Emissora será equivalente ao **(i)** parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável; acrescido **(ii)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável; **(iii)** de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, se houver (sendo os itens “(i)”, “(ii)” e “(iii)”, em conjunto, o “**Valor da Amortização Extraordinária Facultativa**”); e **(iv)** de prêmio equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) *flat* incidente sobre o Valor da Amortização Extraordinária Facultativa.

6.1.2. A Amortização Extraordinária Facultativa somente será realizado mediante envio de comunicação individual aos Debenturistas, ou publicação de aviso aos Debenturistas, nos termos da Cláusula 5.17 acima, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário e a B3, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures e ser um Dia Útil (“**Data da Amortização Extraordinária Facultativa**”);

(ii) a estimativa do Valor da Amortização Extraordinária Facultativa, calculado pela Emissora, a ser apurado observadas as disposições acima; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

6.1.3. A Emissora deverá comunicar a B3, o Agente de Liquidação e o Escriturador com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da Data da Amortização Extraordinária Facultativa.

6.1.4. A Amortização Extraordinária Facultativa deverá ocorrer: (i) para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3, de acordo com os procedimentos da B3; e, (ii) para as Debêntures não custodiadas eletronicamente na B3, por meio dos procedimentos do Escriturador.

6.2. Oferta de Resgate Antecipado

6.2.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado das Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas, sendo assegurado igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures por eles detidas, desde que tenha apresentado os Reportes de Alocação, nos termos da Cláusula 3.6 acima (“**Oferta de Resgate Antecipado**”). A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada na forma descrita abaixo.

6.2.2. A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação individual enviada aos Debenturistas ou mediante publicação de aviso aos Debenturistas, nos termos da Cláusula 5.17 acima (“**Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado**”), com cópia ao Agente Fiduciário, com 15 (quinze) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o resgate decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, sendo que na referida comunicação deverá constar: (i) o valor do resgate, esclarecendo se há incidência de prêmio e sua fórmula de cálculo, sendo certo que o valor do resgate não poderá ser inferior ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures; (ii) a forma de manifestação, à Emissora, pelo Debenturista que aceitar a Oferta de Resgate Antecipado; (iii) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento aos Debenturistas, que deverá ser um Dia Útil; (iv) o local do pagamento das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado; e (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos Debenturistas.

6.2.3. Após a comunicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à referida oferta terão que se manifestar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo e forma dispostos na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, a qual ocorrerá em uma única data para todas as Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, observado que a Emissora somente poderá resgatar antecipadamente a quantidade de Debêntures que tenha sido indicada por seus respectivos Debenturistas em adesão à Oferta de Resgate Antecipado.

6.2.4. A Emissora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado à aceitação desta por um percentual mínimo de Debêntures, a ser por ela definido quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado, sendo certo que tal percentual deverá estar estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado. Caso o resgate antecipado das Debêntures pela Emissora seja condicionado à adesão de um

percentual mínimo de Debêntures à Oferta de Resgate Antecipado, no caso do seu não atingimento, a Oferta de Resgate Antecipado deverá ser cancelada. Se for atingido o percentual mínimo de adesão de Debêntures à Oferta de Resgate Antecipado, a totalidade das Debêntures que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado será objeto de resgate antecipado obrigatoriamente, nos termos da respectiva Oferta de Resgate Antecipado.

6.2.5. O valor a ser pago aos Debenturistas será equivalente **(i)** ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures a serem resgatadas; acrescido **(ii)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures; **(iii)** de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do efetivo resgate antecipado das Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado; e **(iv)** se for o caso, aplicando-se sobre o valor total um prêmio informado pela Emissora na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser negativo.

6.2.6. As Debêntures resgatadas pela Emissora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado, serão obrigatoriamente canceladas.

6.2.7. O resgate antecipado proveniente da Oferta de Resgate Antecipado para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados por ela. Caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado por meio do Escriturador.

6.2.8. Não será admitido o resgate parcial por meio da Oferta de Resgate Antecipado.

6.2.9. A B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre a realização de resgate antecipado parcial ou total proveniente da Oferta de Resgate Antecipado com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com cópia ao Agente Fiduciário.

6.3. Aquisição Facultativa

6.3.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, desde que tenha apresentado os Reportes de Alocação, nos termos da Cláusula 3.6 acima, adquirir Debêntures no mercado secundário, condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor, por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures (“**Aquisição Facultativa**”). A Emissora deverá fazer constar das suas demonstrações financeiras referidas aquisições.

6.3.2. As Debêntures adquiridas pela Emissora por meio da Aquisição Facultativa poderão, a critério da Emissora, **(i)** ser canceladas; **(ii)** permanecer na tesouraria da Emissora; ou **(iii)** ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Resolução CVM 160. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos desta Cláusula 6.3, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração aplicável às demais Debêntures.

6.3.3. Caso a Emissora pretenda adquirir Debêntures por valor superior ao Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures, deve, previamente à aquisição, comunicar sua intenção ao Agente Fiduciário e a todos os titulares das respectivas Debêntures, nos termos e condições estabelecidos no artigo 19 e seguintes da Resolução da CVM nº 77, de 29 de março de 2022. Na hipótese de cancelamento das Debêntures, esta Escritura de Emissão deverá ser aditada para refletir tal cancelamento, sem necessidade de nova deliberação societária de quaisquer das Partes ou aprovação por Assembleia Geral de Debenturistas.

6.4. Resgate Antecipado Facultativo Total

6.4.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, desde que tenha apresentado os Reportes de Alocação, nos termos da Cláusula 3.6 acima, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures subscritas e integralizadas até a data do efetivo resgate (“**Resgate Antecipado Facultativo Total**”). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emissora será equivalente ao **(i)** Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável; acrescido **(ii)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável; **(iii)** de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, se houver (sendo os itens “(i)”, “(ii)” e “(iii)”, em conjunto, o “**Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total**”); e **(iv)** de prêmio equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) *flat* incidente sobre o Valor do Resgate Antecipado Facultativo.

6.4.2. O Resgate Antecipado Facultativo Total somente será realizado mediante envio de comunicação individual aos Debenturistas, ou publicação de aviso aos Debenturistas, nos termos da Cláusula 5.17 acima, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário e a B3, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures e ser um Dia Útil (“**Data do Resgate Antecipado Facultativo Total**”); **(ii)** a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado pela Emissora, a ser apurado observadas as cláusulas acima; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

6.4.3. A Emissora deverá comunicar a B3, o Agente de Liquidação e o Escriturador com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da Data do Resgate Antecipado Facultativo Total.

6.4.4. O Resgate Antecipado Facultativo Total deverá ocorrer: **(i)** para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3, de acordo com os procedimentos da B3; e, **(ii)** para as Debêntures não custodiadas eletronicamente na B3, por meio dos procedimentos do Escriturador.

6.4.5. Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures.

6.4.6. As Debêntures resgatadas pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula 6.4, serão obrigatoriamente canceladas.

7. VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Observado o disposto na Cláusula 7.2 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir, nos termos e prazos da Cláusula 7.7, o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a última Data de Pagamento da Remuneração, até a data do seu efetivo pagamento, bem como dos Encargos Moratórios aplicáveis, e das demais obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, na ocorrência das hipóteses descritas nas Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 abaixo, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis (cada um, um “**Evento de Inadimplemento**”).

7.1.1. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos dos itens abaixo (cada evento, uma “**Hipótese de Vencimento Antecipado Automático**”):

- (i) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária devida aos Debenturistas, nos termos desta Escritura de Emissão, nas respectivas datas de pagamento, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;
- (ii) caso ocorra **(a)** a dissolução, extinção ou a liquidação da Emissora; **(b)** a decretação de falência da Emissora; **(c)** o pedido de autofalência formulado pela Emissora; **(d)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e que não sejam devidamente solucionados, por meio de pagamento ou depósito, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, nos prazos legais aplicáveis; **(e)** a apresentação de pedido, por parte da Emissora, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada (“**Lei de Falências**”) ou plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial; **(f)** o ingresso pela Emissora em juízo com requerimento de recuperação judicial ou qualquer processo antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição, independentemente do deferimento do respectivo pedido ou de sua concessão pelo juiz competente; **(g)** propositura pela Emissora de medidas cautelares preparatórias para pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, incluindo, mas não se limitando, o pedido de suspensão de execuções, nos termos do parágrafo 1º do artigo 20-B da Lei de Falências, bem como os pedidos fundamentadas nos artigos 305 e seguintes da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015 (“**Código de Processo Civil**”); ou **(h)** qualquer processo judicial similar aos descritos nos itens acima, em outra jurisdição, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (iii) extinção, encerramento das atividades, liquidação ou dissolução da Emissora;

- (iv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, das suas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;
- (v) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vi) questionamento judicial, pela Emissora e/ou por qualquer pessoa que, direta ou indiretamente, controle, seja controlada por ou esteja sob controle comum com a Emissora, da validade, eficácia e/ou exequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou quaisquer outros documentos relacionados à Emissão ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável;
- (vii) declaração judicial de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total desta Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, bem como de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, e/ou de suas respectivas disposições, caso não revertida no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da sua publicação;
- (viii) redução de capital social da Emissora, exceto nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, bem como conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, observado que, neste último caso, a Emissora deverá estar adimplente com todas as obrigações desta Emissão, incluindo, em conformidade com o Índice Financeiro (conforme definido abaixo);
- (ix) criação voluntária, pela Emissora, de qualquer tipo de gravame ou ônus, incluindo, sem limitação, hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência e/ou encargo (“Ônus”) sobre os ativos de titularidade da Emissora, exceto por operações de *sale-leaseback*, desde que a Emissora esteja em conformidade com o Índice Financeiro; e
- (x) provarem-se falsas ou enganosas quaisquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e demais documentos da Oferta.

7.1.2. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento não automático das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, sendo que o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula 7.3 abaixo, para deliberar sobre a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures (cada evento, uma “**Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático**”):

- (i) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures prevista nesta Escritura de Emissão ou em quaisquer documentos relativos à Oferta, não sanado no prazo de cura específico previsto para tal fim ou, na ausência deste, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento, sendo certo que tais prazos não são cumulativos;
- (ii) ocorrência de transferência de controle, direto ou indireto (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), da Emissora, a terceiros, ou qualquer alteração da composição societária da Emissora;

- (iii) cisão, fusão ou incorporação, incluindo incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora;
- (iv) vencimento antecipado de qualquer dívida ou obrigação financeira da Emissora, no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, que representem montante individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo esse valor atualizado pela variação do IPCA a partir da Data de Emissão;
- (v) protesto legítimo de títulos contra a Emissora que represente montante individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo esse valor atualizado pela variação do IPCA a partir da Data de Emissão, exceto se for comprovado, por parte da Emissora ao Agente Fiduciário, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da data de ciência da efetivação do protesto, (a) for comprovado ao Agente Fiduciário que referido protesto foi indevidamente efetuado, decorreu de má-fé ou erro de terceiros; (b) for comprovado ao Agente Fiduciário que referido protesto foi sustado, cancelado ou pago; ou (c) o protesto teve sua exigibilidade suspensa por medida judicial cabível;
- (vi) declaração judicial de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade parcial desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Distribuição, bem como de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, e/ou de suas respectivas disposições, caso não revertida no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da sua publicação;
- (vii) destruição ou perda efetiva, a qualquer tempo, de ativos (considerando o valor residual contábil) representando montante individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo esse valor atualizado pela variação do IPCA a partir da Data de Emissão, com base nas suas últimas demonstrações financeiras disponíveis à época do evento, exceto se (a) o(s) ativo(s) estiver(em) segurado(s) e os recursos obtidos em razão do(s) seguro(s) forem utilizados para aquisição de novos ativos de idêntica finalidade em até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data de recebimento do(s) valore(s) pago(s) pelo(s) seguro(s), desde que não resulte em um Efeito Adverso Relevante; (b) for decorrente de desgaste, depreciação ou obsolescência, inerentes às suas atividades e aos seus negócios; e/ou (c) tais ativos forem repostos ou substituídos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da destruição ou perda;
- (viii) arresto, sequestro, penhora, expropriação, nacionalização ou outra medida de natureza similar de qualquer entidade governamental ou judiciária que resulte na perda efetiva, pela Emissora, de propriedade e/ou posse direta ou indireta de ativos representando montante individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo esse valor atualizado pela variação do IPCA a partir da Data de Emissão, com base nas suas últimas demonstrações financeiras disponíveis à época do evento, exceto caso seja sanado ou revertido dentro de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do respectivo evento;

- (ix) cessão, venda, alienação e/ou transferência de ativos da Emissora em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo esse valor atualizado pela variação do Índice de Preço do Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IPCA**”) a partir da Data de Emissão, com base nas suas últimas demonstrações financeiras disponíveis à época do evento; salvo quando se tratar, **(a)** de bens inservíveis ou obsoletos; **(b)** de bens que sejam substituídos por novos de idêntica finalidade em até 20 (vinte) Dias Úteis contados da venda, alienação e/ou transferência; **(c)** qualquer operação de *sale-leaseback*, desde que a Emissora esteja em conformidade com o Índice Financeiro; ou **(d)** desde que os recursos provenientes da transação permaneçam no caixa da Emissora até a liquidação total das Debêntures ou sejam utilizados para reinvestimentos no Projeto, neste último caso, comprovado pela Emissora por meio da apresentação de notas fiscais ou contratos que comprovem os valores reinvestidos;
- (x) cessão, venda, locação ou qualquer forma de alienação e/ou transferência **(a)** do imóvel ou da fração ideal do imóvel de propriedade da Emissora em que atualmente estão localizados os Data Centers referentes aos projetos SP03 e RJ02 (“**Imóveis Restritos**”); ou **(b)** das máquinas e/ou equipamentos localizados nos Data Centers referentes aos projetos SP03 e RJ02 (“**Máquinas e Equipamentos Restritos**” e, em conjunto com os Imóveis Restritos, “**Ativos Restritos**”), exceto **(1)** pelas Máquinas e Equipamentos Restritos obsoletos, inservíveis ou que não tenham mais utilidade para as atividades da Emissora nos respectivos Data Centers em que se encontram; ou **(2)** pelas Máquinas e Equipamentos Restritos que sejam substituídos por novos de idêntica finalidade em até 20 (vinte) Dias Úteis contados da venda, alienação e/ou transferência sendo certo que em caso de substituição, as novas máquinas e equipamentos localizados nos Data Centers serão incluídos no rol de Máquinas e Equipamentos Restritos;
- (xi) constituição de Ônus sobre quaisquer Ativos Restritos;
- (xii) destruição total ou parcial do Projeto que torne inviável sua implementação e/ou operação nos termos originalmente previstos;
- (xiii) alteração da finalidade do Projeto;
- (xiv) não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, suspensão ou extinção das autorizações, subvenções, dispensas e/ou protocolos de requerimento de alvarás ou licenças exigidas para suas atividades e pela legislação aplicável, considerando o estágio de desenvolvimento do Projeto e que sejam necessárias à exploração de seus negócios e implantação e desenvolvimento do Projeto, exceto por aquelas **(a)** que estejam em processo tempestivo de renovação e/ou obtenção; **(b)** cuja aplicabilidade esteja sendo questionada de boa-fé, nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que tenha sido obtido efeito suspensivo; **(c)** cuja ausência não resulte em um Efeito Adverso Relevante; ou **(d)** que decorram de ato ou fato comprovadamente imputável ao órgão governamental competente. Para os fins da presente Escritura de Emissão, “**Efeito Adverso Relevante**” significa qualquer ato ou fato que resulte em um efeito adverso relevante na situação econômica, financeira, operacional

ou reputacional da Emissora, e/ou do Projeto, que afete a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas perante os Debenturistas;

(xv) provarem-se incorretas, insuficientes e desatualizadas quaisquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e demais documentos da Oferta;

(xvi) descumprimento, pela Emissora, de qualquer decisão judicial de exigibilidade imediata para qual não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal ou decisão arbitral definitiva, proferida contra a Emissora, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo esse valor atualizado pela variação do IPCA a partir da Data de Emissão;

(xvii) caso a Emissora realize qualquer pagamento aos acionistas, a título de dividendo, juros sobre capital próprio, juros e/ou qualquer outro recurso a título de distribuição de lucros, exceto se a Emissora estiver adimplente com todas as obrigações desta Emissão, incluindo, em conformidade com o Índice Financeiro;

(xviii) inadimplemento de qualquer dívida ou obrigação financeira da Emissora, no mercado bancário ou no mercado de capitais, local ou internacional, que representem montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou o equivalente em outras moedas, sendo esse valor atualizado pela variação do IPCA a partir da Data de Emissão, observados eventuais prazos de cura estabelecidos na referida obrigação ou contrato;

(xix) alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social vigente nesta data, ressalvadas as alterações que não resultem na alteração das suas atividades principais;

(xx) contratação, pela Emissora, na qualidade de devedora, com quaisquer terceiros, incluindo com partes relacionadas, de empréstimos, mútuos, financiamentos, *hedge*, ou qualquer outra forma de operação de crédito, operação financeira e/ou operação de mercado de capitais, local ou internacional, exceto se a Emissora estiver em conformidade com o Índice Financeiro (conforme definido abaixo);

(xxi) celebração ou realização, pela Emissora, de quaisquer contratos ou operações com partes relacionadas, de qualquer natureza, exceto pelos Mútuos *Intercompany* (conforme definido abaixo). Para fins da presente Escritura de Emissão, “**Mútuos Intercompany**” significa os mútuos que venham a ser celebrados entre a Emissora, na qualidade de mutuária, e qualquer de seus acionistas, diretos ou indiretos, na qualidade de mutuante, cujos pagamentos sejam subordinados à integral quitação das Debêntures, desde que não contem com garantias e qualquer pagamento no âmbito de tais contratos esteja subordinado (em relação a prazo e pagamento de principal, juros e encargos) às Debêntures, não sendo permitidos quaisquer pagamentos no âmbito de tais contratos enquanto a totalidade do saldo devedor das Debêntures não tiver sido quitado;

(xxii) concessão de mútuos, pela Emissora, na qualidade de mutuante;

- (xxiii) inscrição no Cadastro de Empregadores, por manter trabalhadores em condições análogas às de escravo, conforme regulado pela Portaria Interministerial n.º 4, de 11 de maio de 2016, instituída pelo Ministério do Trabalho e Emprego e pela Secretaria de Direitos Humanos, ou outro cadastro oficial que venha a substituí-lo;
- (xxiv) prestação, pela Emissora, de garantias fidejussórias (incluindo para controladores, controladas, coligadas e afiliadas, tudo conforme definido na Lei das Sociedades por Ações), ou garantias de qualquer natureza, sem o prévio consentimento dos Debenturistas, exceto **(a)** pelas garantias fidejussórias que sejam necessárias junto a fornecedores, construtores e outros prestadores de serviço que venham a ser contratados pela Emissora para construção e implantação do Projeto; e/ou **(b)** pelas garantias fidejussórias prestadas pela Emissora em razão de obrigações assumidas por sociedades de propósito específico que sejam controladas pela Emissora;
- (xxv) não utilização, pela Emissora, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Cláusula 4.7 desta Escritura de Emissão; e
- (xxvi) descumprimento do Índice Financeiro.

Para fins desta Escritura de Emissão, “**Índice Financeiro**” significa a manutenção do resultado da divisão entre a Dívida Líquida e o EBITDA inferior a 2,75 vezes.

A verificação do Índice Financeiro deverá ser feita semestralmente, sendo a primeira verificação em 31 de junho de 2026, pela Emissora e encaminhado ao Agente Fiduciário, a partir das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, rubricadas pelos auditores independentes e acompanhadas de parecer de auditoria e memória de cálculo dos Índices Financeiros devidamente assinada pela Emissora. Os documentos contábeis mencionados deverão ser disponibilizados pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias contados da data de sua publicação.

“**Dívida Líquida**”: significa o somatório dos empréstimos e financiamentos obtidos junto às instituições financeiras e equiparadas, inclusive contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais, ou instrumentos similares menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras, aplicações em contas correntes e saldos bancários; e

“**EBITDA**”: significa **(i)** receita operacional líquida, menos **(ii)** custos dos produtos e serviços prestados, menos **(iii)** despesas comerciais, gerais e administrativas, acrescidos de **(iv)** depreciação, amortização, conforme fluxo de caixa apresentado nas demonstrações financeiras auditadas e acrescidos de **(v)** outras receitas operacionais, desde que recorrentes, em conformidade com as práticas contábeis vigentes, tudo em conformidade pelo *International Financial Reporting Standards*.

7.2. A Emissora obriga-se a, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento descritos nos itens acima, comunicar o Agente Fiduciário para que este tome as providências devidas. O descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

7.3. Na ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado Automático não sanadas nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas.

7.4. Na ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático não sanada nos respectivos prazos de cura, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que o Agente Fiduciário tomar conhecimento da ocorrência do referido evento, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar acerca da não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 10.5.1 abaixo.

7.5. Na Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 7.4 acima, que será instalada de acordo com os procedimentos e quórums previstos na Cláusula 10 desta Escritura de Emissão, os Debenturistas poderão optar por não declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, caso aprovado por Debenturistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais uma Debênture em Circulação, em segunda convocação, sendo que, nesse caso, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Debêntures.

7.6. Na hipótese de: **(i)** não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 7.4 acima, em segunda convocação, por falta de quórum; ou **(ii)** de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista na Cláusula 7.5 acima pelo quórum mínimo de deliberação, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos indicados na Cláusula 7.1 acima.

7.7. Em caso de ocorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Automático e/ou de declaração do vencimento antecipado das Debêntures decorrente de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora obriga-se a pagar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data da ocorrência do vencimento antecipado, podendo o mesmo ser realizado em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento, pela Emissora, de comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário, ainda que de forma eletrônica, no endereço constante da Cláusula 12.6 desta Escritura de Emissão, sob pena de, em não o fazendo, ficar a Emissora obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. A Emissora e o Agente Fiduciário deverão comunicar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data de realização de tal pagamento. Não obstante a notificação para realização e pagamento do restante antecipado das Debêntures, a B3 deverá ser imediatamente notificada quando da declaração de vencimento antecipado das Debêntures.

8. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se a:

(i) fornecer ao Agente Fiduciário:

(a) em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou 10 (dez) Dias Úteis após as datas de suas respectivas divulgações, o que

ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas auditadas relativas ao respectivo exercício, caso não se encontre disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, preparadas de acordo com a Lei de Sociedade por Ações, os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e as regras emitidas pela CVM, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes com registro válido na CVM conforme exigido pela legislação aplicável (autorizando a Emissora que as referidas demonstrações financeiras sejam disponibilizadas no site do Agente Fiduciário);

- (b) no mesmo ato de envio dos documentos descritos no item “(a)” acima, (1) uma declaração assinada por representantes da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (x) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (y) não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário; (z) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (2) uma cópia de um relatório de apuração do Índice Financeiro consolidado, elaborado pela Emissora, acompanhado do relatório de cálculo revisado e assinado pelo diretor financeiro da Emissora (“**Relatório de Índices Financeiros**”), que abrange os itens padrão e habituais, incluindo a revisão de deficiências, se houver, e o Relatório de Índices Financeiros estará acompanhado de todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, de modo a possibilitar o acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário para os fins previstos nesta Escritura de Emissão;
- (c) em até 30 (trinta) dias após o encerramento dos trimestres findos em março, junho e setembro de cada ano, ou 10 (dez) Dias Úteis após as datas de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, cópia completa das informações financeiras referentes ao último trimestre encerrado, preparadas de acordo com a Lei de Sociedade por Ações, os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e as regras emitidas pela CVM, acompanhadas do relatório da administração e declaração por escrito assinada pelo diretor financeiro da Emissora, atestando que as informações financeiras referentes ao último trimestre encerrado estão completas, corretas e representam apropriadamente todos os aspectos relevantes da condição financeira da Emissora em tal data;
- (d) notificação na mesma data da convocação de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas nos prazos legalmente estabelecidos, informando, inclusive, a data e ordem do dia das referidas Assembleias Gerais de Debenturistas;
- (e) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação, informações razoáveis sobre a Emissora e seus ativos que o Agente Fiduciário eventualmente requerer, desde que tais informações sejam relevantes para a presente Emissão e ressalvadas as informações de natureza

estratégica e/ou confidencial para a Emissora ou que a Emissora não esteja autorizada a divulgar nos termos da regulamentação a ela aplicável;

- (f) em até 3 (três) Dias Úteis após o seu recebimento, cópia de qualquer correspondência relevante ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora relativa às Debêntures ou à presente Escritura de Emissão;
 - (g) no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tomar ciência de sua ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento. O descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Debenturistas de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos na presente Escritura de Emissão, inclusive o de declarar o vencimento antecipado;
 - (h) no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a ocorrência do evento, informações ao Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que resulte em um Efeito Adverso Relevante;
 - (i) o organograma, os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e
 - (j) os Reportes Anuais de Alocação nas datas previstas nesta Escritura de Emissão;
- (ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações e/ou demais regulamentações aplicáveis, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras anuais;
 - (iii) exclusivamente em relação à Emissora, atender integralmente as obrigações previstas na Resolução CVM 160, em especial seu artigo 89;
 - (iv) fornecer à B3 as informações solicitadas por tal entidade, conforme previsto na regulamentação aplicável;
 - (v) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas na República Federativa do Brasil;
 - (vi) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários;
 - (vii) convocar, nos termos da Cláusula 10 abaixo, Assembleias Gerais de Debenturistas para deliberar sobre quaisquer das matérias que, no entendimento exclusivo da Emissora, afete direta ou indiretamente os interesses dos

Debenturistas, caso o Agente Fiduciário deva fazer, nos termos da Escritura de Emissão, mas não o faça;

- (viii) cumprir com todas as suas obrigações perante a CVM e a B3, incluindo o envio de documentos e prestação de informações que lhe forem solicitadas pelos referidos entes, na forma da lei;
- (ix) não realizar operações fora de seu objeto social ou em desacordo com seu respectivo estatuto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (x) manter válidas todas as concessões, autorizações e licenças necessárias à exploração de seus negócios, implantação e/ou desenvolvimento do Projeto conforme previsto na legislação aplicável ao estágio de desenvolvimento do Projeto, exceto por aquelas **(a)** que estejam em processo tempestivo de renovação e/ou obtenção; **(b)** cuja aplicabilidade esteja sendo questionada de boa-fé, nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que tenha sido obtido efeito suspensivo; **(c)** cuja ausência não resulte em um Efeito Adverso Relevante; e **(d)** que decorram de ato ou fato comprovadamente imputável ao órgão governamental competente;
- (xi) manter os bens necessários à manutenção de suas condições de operação e funcionamento adequadamente segurados, de acordo com as práticas correntes de mercado;
- (xii) não praticar quaisquer atos em desacordo com a presente Escritura de Emissão, conforme os termos e condições previstos nos respectivos itens desta Escritura de Emissão;
- (xiii) obter e manter sempre válidas, eficazes e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão e dos demais documentos relacionados à Emissão e à Oferta de que seja parte, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, incluindo as autorizações societárias exigidas **(a)** para a validade ou exequibilidade das Debêntures; e **(b)** para o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes das Debêntures;
- (xiv) efetuar o pagamento de todos os tributos que entenda devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto com relação àqueles pagamentos que **(a)** estejam sendo questionados ou contestados de boa-fé pela Emissora na esfera judicial ou administrativa, desde que tenha sido obtido efeito suspensivo; e **(b)** a ausência de pagamento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;
- (xv) manter, conservar e preservar os seus bens relevantes (tangíveis e intangíveis) necessários para a devida condução de suas atividades e de acordo com as práticas correntes de mercado, ressalvado o desgaste, depreciação ou obsolescência, inerentes às suas atividades e aos seus negócios, e alienações e/ou substituições permitidas nos termos desta Escritura;
- (xvi) cumprir todas as leis, incluindo, mas não se limitando, à legislação trabalhista, bem como regras, regulamentos e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios

exceto com relação aqueles cuja **(a)** aplicabilidade esteja sendo questionada de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que tenha sido obtido efeito suspensivo; e **(b)** ausência de cumprimento da legislação não resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(xvii) cumprir por si, e fazer com que suas controladas, seus conselheiros, diretores e empregados, no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora (“**Representantes**”) cumpram, por meio da adoção de políticas e procedimentos internos a legislação trabalhista em vigor relativa à saúde e segurança ocupacional, não incentivo de prostituição, à não utilização de trabalho infantil e/ou análogo a de escravo, à violação aos direitos silvícolas, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena e/ou a crimes contra o meio ambiente (“**Legislação de Proteção Social**”);

(xviii) cumprir por si, e fazer com que suas controladas e seus respectivos Representantes cumpram, bem como envidar melhores esforços para que eventuais subcontratados e prestadores de serviço cumpram, por meio da adoção de políticas e procedimentos internos, qualquer lei, decreto, regulamentação ou portaria que tratam da proteção ao meio ambiente, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas (“**Legislação Ambiental**”), aplicáveis à condução de seus negócios, assim como adotar todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias legalmente exigidas, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto por aqueles descumprimentos que **(a)** estejam sendo contestados de boa-fé, desde que tenha sido obtido efeito suspensivo; e **(b)** não resultem em um Efeito Adverso Relevante;

(xix) observar, cumprir, e fazer com que suas controladas e seus Representantes cumpram qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, a Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a *UK Bribery Act of 2010* e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* (“**Normas Anticorrupção**”), devendo **(a)** adotar políticas e procedimentos internos para que os seus Representantes e funcionários abstenham-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no seu interesse ou para o seu benefício, exclusivo ou não; **(b)** dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta; **(c)** dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os seus administradores, diretores e funcionários; e **(d)** caso a Emissora tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 1 (um) Dia Útil contado do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário;

- (xx) manter as Debêntures registradas para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência das Debêntures, arcando com os custos do referido registro;
- (xxi) contratar e manter contratados os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo o Agente Fiduciário, o Agente de Liquidação, o Escriturador e o sistema de negociação das Debêntures no mercado secundário;
- (xxii) não omitir nenhum fato de qualquer natureza que seja de seu conhecimento e que resulte em um Efeito Adverso Relevante;
- (xxiii) apresentar, no âmbito da Emissão, informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para os investidores;
- (xxiv) comunicar ao Agente Fiduciário se as declarações prestadas nesta Escritura de Emissão, em relação à data em que foram prestadas, não forem verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;
- (xxv) adotar todas as medidas necessárias à defesa dos imóveis em que se localiza o Projeto, caso **(a)** algum dos imóveis venha a ser penhorado ou executado por decisão judicial ou vendido judicial ou extrajudicialmente; e/ou **(b)** a propriedade ou posse do referido imóvel venha a correr quaisquer riscos ou ameaças;
- (xxvi) disponibilizar, anualmente, em sua página na rede mundial de computadores, os Reportes de Alocação, conforme aplicáveis, e mantê-los disponíveis até a Data de Vencimento;
- (xxvii) destinar, os recursos líquidos obtidos pela Emissora, exclusivamente ao Projeto, classificado como “Projeto Elegível”, nos termos do **Anexo I-B** desta Escritura de Emissão; e
- (xxviii) não utilizar o mesmo lastro ESG em mais de uma Oferta de títulos verdes, sociais ou sustentáveis, a fim de evitar duplicidade.

8.2. Os diretores da Emissora, dentro de suas competências legais e estatutárias, são responsáveis pelo cumprimento das obrigações impostas à Emissora pela Resolução CVM 160.

8.3. Para fins do disposto na Cláusula 8.1, as Partes desde já concordam que o Agente Fiduciário não será responsável por verificar a veracidade, consistência, precisão, suficiência e atualidade das informações técnicas e financeiras constantes dos documentos mencionados em referidos itens, ou ainda em qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos referidos documentos.

9. AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Do Agente Fiduciário

9.1.1. A Emissora, neste ato, constitui e nomeia o Agente Fiduciário, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, como agente fiduciário da Emissão, o qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei

e desta Escritura de Emissão, representar os interesses da comunhão dos Debenturistas perante a Emissora.

9.2. Remuneração do Agente Fiduciário

9.2.1. Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a uma parcela de implantação no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo o pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura da Escritura de Emissão e parcelas anuais no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) a serem pagas na mesma data dos anos subsequentes.

9.2.2. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a Emissão seja descontinuada, a título de estruturação e implantação, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Emissão.

9.2.3. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão.

9.2.4. Em caso de necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturistas, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário à Emissora, do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Geral de Debenturistas, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual dela. Assim, nessas atividades, incluem-se: **(i)** análise de edital; **(ii)** participação em *calls* ou reuniões; **(iii)** conferência de quórum de forma prévia à assembleia; **(iv)** conferência de procuração de forma prévia à assembleia; e **(v)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

9.2.5. As parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste ou na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculado *pro rata die*, se necessário e caso aplicável.

9.2.6. As parcelas citadas acima serão devidas líquidas de impostos, sendo que os valores constantes das notas de honorários serão acrescidos de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido) e COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.2.7. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

9.2.8. 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 cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, photocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Debenturistas.

9.2.9. Todas as despesas decorrentes de 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, resarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados 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 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência.

9.2.10. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 30 (trinta) dias após a realização da apresentação dos devidos comprovantes correspondentes às despesas (notas fiscais, recibos ou outros meios), exceto em caso de inadimplemento da Emissora ou para despesas necessárias e comprovadas para cumprimento das obrigações decorrentes do Ofício-Circular CVM/SRE/N.º01/21.

9.2.11. Todas as despesas necessárias ao cumprimento dos serviços prestados pelo Agente Fiduciário serão cobradas a título de reembolso. Caso tais despesas superem o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), os valores serão antecipados pela Emissora ou pelos Debenturistas, conforme o caso.

9.2.12. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista nas Cláusulas acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos Debenturistas com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

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

9.3. Substituição

9.3.1. Nas hipóteses de impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, morte ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuá-la, observado o prazo de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário.

9.3.2. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma já prevista na Cláusula 10.2 desta Escritura de Emissão, salvo se outra for negociada com a Emissora, sendo por esta aceita por escrito, prévia e expressamente.

9.3.3. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas e à Emissora, pedindo sua substituição.

9.3.4. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim.

9.3.5. O novo Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data do aditamento mencionado na Cláusula 10.3.6 abaixo, comunicar à CVM a ocorrência da substituição, bem como encaminhar à CVM a declaração e demais informações indicadas no parágrafo único do artigo 9º da Resolução CVM 17.

9.3.6. A substituição do Agente Fiduciário, em caráter permanente, deverá ser objeto de aditamento à Escritura de Emissão.

9.3.7. O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data da Escritura de Emissão ou, no caso de agente fiduciário substituto, no dia da celebração do correspondente aditamento à Escritura de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou até o pagamento do saldo devedor das Debêntures, o que ocorrer primeiro.

9.3.8. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito, baixados por ato(s) da CVM.

9.4. Deveres

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

- (i) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente e exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade perante os Debenturistas;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão ou impedimento, e realizar a imediata convocação de Assembleia Geral de Debenturistas prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17, para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa com o exercício de suas funções;
- (v) 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, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emissora para que a Escritura de Emissão e seus aditamentos sejam registrados em eventuais cartórios, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas, no relatório anual, acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (viii) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (ix) verificar a regularidade da constituição das Garantias previstas nesta Escritura de Emissão, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (x) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xi) intimar a Emissora a reforçar a garantia dada, na hipótese da deterioração ou depreciação das Garantias;
- (xii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas perante órgãos e entidades públicas e ofícios de registros públicos, dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza o domicílio ou a sede do estabelecimento principal da Emissora;
- (xiii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora, cujos custos deverão ser arcados pela Emissora;
- (xiv) convocar, quando necessário, Assembleias Gerais de Debenturistas conforme as disposições desta Escritura de Emissão e as regras aplicáveis constantes da Lei das Sociedades por Ações;

(xv) comparecer à(s) Assembleia(s) Geral(is) de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xvi) elaborar relatório destinado aos Debenturistas, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício social, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea “b”, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:

(i) cumprimento, pela Emissora, das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(ii) alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Debenturistas;

(iii) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionadas as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;

(iv) quantidade de Debêntures emitidas, quantidade de Debêntures em Circulação e saldo cancelado no período;

(v) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros das Debêntures realizados no período;

(vi) destinação dos recursos captados por meio desta Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora;

(vii) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;

(viii) declaração sobre a suficiência e exequibilidade das Garantias;

(ix) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora ou por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões, **(1)** denominação da companhia ofertante; **(2)** quantidade de valores mobiliários emitidos; **(3)** valor da emissão; **(4)** espécie e garantias envolvidas; **(5)** prazo de vencimento e taxa de juros; e **(6)** inadimplemento pecuniário no período;

(xvii) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a função.

(xviii) disponibilizar o relatório de que trata o subitem “(p)” acima em sua página na rede mundial de computadores, no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora;

(xix) comunicar os Debenturistas a respeito de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas nesta Escritura de Emissão,

incluindo as obrigações relativas às Garantias e 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;

- (xx) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da emissão das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
- (xxi) sempre que julgar necessário, solicitar à Emissora eventuais esclarecimentos e/ou documentos adicionais que se façam necessários caso haja qualquer dúvida a respeito da caracterização das Debêntures como Debêntures Verdes e/ou caso solicitado por qualquer dos investidores;
- (xxii) manter atualizada a relação dos Debenturistas de e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, à B3, ao Agente de Liquidação e ao Escriturador, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição ou integralização das Debêntures expressamente autoriza, desde já, a B3, ao Agente de Liquidação e ao Escriturador, a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- (xxiii) disponibilizar diariamente o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures, calculado pela Emissora em conjunto do Agente Fiduciário, conforme metodologia de cálculo desta Escritura de Emissão, aos Debenturistas e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou do seu website; e
- (xxiv) disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e compartilhar com os investidores, sempre que solicitado, o Parecer Independente, os Reportes de Alocação, conforme aplicáveis.

9.5. Atribuições Específicas

9.5.1. O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora, observados o artigo 12 da Resolução CVM 17 e os termos e condições desta Escritura de Emissão:

- (i) declarar antecipadamente vencidas as Debêntures conforme previsto na Cláusula 8 desta Escritura de Emissão e cobrar seu principal e acessórios;
- (ii) requerer a falência da Emissora ou iniciar procedimento da mesma natureza caso seja deliberado pelos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas;
- (iii) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas; e

(iv) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial e/ou recuperação extrajudicial, bem como intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

9.5.2. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

9.5.4. 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 neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas.

9.6. Declarações do Agente Fiduciário

9.6.1. O Agente Fiduciário, nomeado na Escritura de Emissão, declara, sob as penas da lei:

- (i)** não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafos 1º e 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e o artigo e artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (ii)** aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- (iii)** conhecer e aceitar integralmente a Escritura de Emissão, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv)** não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (v)** não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (vi)** estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM, incluindo a Circular do Banco Central do Brasil n.º 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- (vii)** estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (viii)** que a(s) pessoa(s) que o representam na assinatura desta Escritura de Emissão tem(têm) poderes bastante para tanto;

- (ix) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (x) que esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida, vinculante e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xi) que a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (xii) que verificou a veracidade das informações das Garantias e a consistência das demais contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento; e
- (xiii) na data de assinatura da Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que não existem outras emissões de valores mobiliários públicas ou privadas, realizadas pela própria Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo econômico da Emissora em que atue como agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias, nos termos da Resolução CVM 17.

10. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

10.1. Disposições Gerais

10.1.1. À assembleia geral de Debenturistas (“**Assembleia Geral de Debenturistas**”) aplicar-se-á ao disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, e, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas, podendo ser realizadas de forma presencial ou, ainda, exclusivamente ou parcialmente digital.

10.2. Convocação

10.2.1. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM, podendo ser realizada de modo digital nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

10.2.1.1. A Emissora poderá, a qualquer momento durante o prazo das Debêntures, convocar Assembleia Geral de Debenturistas para discussão e deliberação pelos Debenturistas de renúncia prévia (*waiver*) ao direito de vencimento antecipado das Debêntures em relação a quaisquer dos Eventos de Inadimplemento, seja automático ou não, sendo certo que referida renúncia prévia (*waiver*) deverá observar os quóruns dispostos na Cláusula 11.5 abaixo.

10.2.2. A convocação das Assembleias Gerais de Debenturistas se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no Empresas.Net, 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, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas.

10.2.3. Qualquer Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada em prazo mínimo de 8 (oito) dias contados da data da primeira publicação da primeira convocação. Qualquer Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação somente poderá ser realizada em prazo mínimo de 5 (cinco) dias contados da data da primeira publicação da segunda convocação.

10.2.4. Independente das formalidades previstas na legislação aplicável e nesta Escritura de Emissão para convocação, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação.

10.2.5. As deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleia Geral 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 em Circulação, independentemente de terem comparecido às Assembleias Gerais de Debenturistas respectivas ou do voto proferido nessas Assembleias Gerais de Debenturistas.

10.3. Quórum de Instalação

10.3.1. As Assembleias Gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação, em primeira convocação, ou com qualquer número das Debêntures em Circulação ou de Debêntures em Circulação, em segunda convocação.

10.3.2. Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quóruns de instalação ou deliberação das Assembleias Gerais de Debenturistas previstos nesta Escritura de Emissão, consideram-se “**Debêntures em Circulação**” todas as Debêntures subscritas e não resgatas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas coligadas à Emissora, controladoras (ou grupo de controle) ou administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, tais como, cônjuge, companheiro, ascendentes, descendentes ou colaterais até o segundo grau.

10.4. Mesa Diretora

10.4.1. A presidência das Assembleias Gerais de Debenturistas caberá aos representantes eleitos pelos Debenturistas presentes ou àqueles que forem designados pela CVM.

10.5. Quórum de Deliberação

10.5.1. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto se de outra forma disposto na Cláusula 10.5.2 abaixo, qualquer alteração nas cláusulas ou condições previstas nesta Escritura de Emissão deverá ser aprovada por Debenturistas que representem, em primeira convocação, por Debenturistas detentores de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; ou 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação, em segunda convocação. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados os votos em branco.

10.5.2. Salvo disposto de outra forma nesta Escritura de Emissão, as alterações relativas às características das Debêntures, conforme venham a ser propostas pela Emissora, que impliquem em alteração: **(i)** da Remuneração; **(ii)** da Data de Pagamento da Remuneração; **(iii)** da Data de Vencimento; **(iv)** dos valores, dos montantes e da Data de Amortização das Debêntures; **(v)** dos Eventos de Inadimplemento, exceto em decorrência do *waiver* conforme Cláusula 10.5.3 abaixo; e/ou **(vi)** da alteração dos quóruns de deliberação e dos termos e condições previstos nesta Cláusula 10, dependerão da aprovação, em qualquer convocação, por Debenturistas que representem, pelo menos, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação.

10.5.3. Na Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar sobre eventual não declaração de vencimento antecipado das Debêntures ou renúncia prévia (*waiver*) ou perdão temporário, em decorrência de um Evento de Inadimplemento, o quórum de deliberação será de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, em primeira convocação; ou 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação, em segunda convocação.

10.6. Outras disposições aplicáveis à Assembleia Geral de Debenturistas

10.6.1. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora em quaisquer Assembleias Gerais de Debenturistas convocadas pela Emissora, enquanto nas assembleias convocadas pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa.

10.6.2. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

10.6.3. As deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleias Gerais de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns nesta Escritura de Emissão, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Debenturistas de Debêntures em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Debenturistas.

11. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

11.1. A Emissora declara e garante, na data da assinatura desta Escritura de Emissão, que:

- (i)** é sociedade anônima de capital fechado, devidamente organizada, constituída e existente em situação regular segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu respectivo objeto social;
- (ii)** está devidamente autorizada pelos órgãos societários competentes e obteve todas autorizações necessárias, inclusive regulatórias, para celebrar a presente Escritura de Emissão, bem como para emitir as Debêntures, e está devidamente autorizada a cumprir as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos relativos à Emissão, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;

- (iii) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários para assumir, em nome da Emissora, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito;
- (iv) esta Escritura de Emissão, bem como as obrigações da Emissora aqui previstas, e as obrigações decorrentes das declarações aqui prestadas pela Emissora constituem obrigações legais, válidas, vinculantes e exigíveis da Emissora, conforme aplicável, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, observadas as formalidades descritas na Cláusula 3 desta Escritura de Emissão;
- (v) a celebração desta Escritura de Emissão e a realização da Emissão e da Oferta, conforme aplicável: (a) não infringem o estatuto social da Emissora; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento que vincule ou afete a Emissora; (c) não resultarão em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento que vincule ou afete a Emissora; (2) criação de qualquer Ônus sobre qualquer de seus ativos ou bens; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora está sujeita; e (e) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;
- (vi) respeita e está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias, juízos ou tribunais aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução de suas respectivas atividades, exceto com relação aqueles cuja (a) aplicabilidade esteja sendo questionada de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que tenha sido obtido efeito suspensivo; e (b) ausência de cumprimento da legislação não resulte em um Efeito Adverso Relevant;
- (vii) possui todas as autorizações e licenças necessárias para a condução de seus negócios, exceto aquelas (a) que estejam em processo tempestivo de renovação e/ou obtenção; (b) cuja aplicabilidade esteja sendo questionada de boa-fé, nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que tenha sido obtido efeito suspensivo; (c) cuja ausência não resulte em um Efeito Adverso Relevant; e (d) que decorram de ato ou fato comprovadamente imputável ao órgão governamental competente;
- (viii) inexiste descumprimento de qualquer disposição contratual ou legal que possa causar um Efeito Adverso Relevant e/ou que vise a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e/ou as Debêntures;
- (ix) não é necessário qualquer registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão ou para a realização da Emissão, exceto pelas formalidades dispostas na Cláusula 3 desta Escritura de Emissão;
- (x) possuem plena ciência e concordam integralmente com a forma de cálculo da Taxa DI e da Remuneração, que foram determinados por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

- (xi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (xii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro procedimento de investigação governamental, ou ainda procedimento extrajudicial, que **(a)** possa causar um Efeito Adverso Relevante; e **(b)** vise a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e/ou as Debêntures;
- (xiii) está cumprindo, e faz com que suas controladas, seus respectivos Representantes cumpram com o disposto na Legislação de Proteção Social aplicável, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais e danos aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- (xiv) está cumprindo, e faz com que suas controladas e seus respectivos Representantes cumpram, bem como envidar melhores esforços para que eventuais subcontratados e prestadores de serviço cumpram, por meio da adoção de políticas e procedimentos internos, com o disposto na Legislação Ambiental aplicável, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais e danos aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto por aqueles descumprimentos que **(a)** estejam sendo contestados de boa-fé, desde que tenha sido obtido efeito suspensivo; e **(b)** não resultem em um Efeito Adverso Relevante;
- (xv) preparou e entregou todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de acordo com o seu conhecimento devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma por si ou, ainda, impostas a si ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto com relação àqueles pagamentos que **(a)** estejam sendo questionados ou contestados de boa-fé pela Emissora na esfera judicial ou administrativa, desde que tenha sido obtido efeito suspensivo; e **(b)** a ausência de pagamento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;
- (xvi) cumpre, e faz com que suas controladas e Representantes cumpram as Normas Anticorrupção, bem como para que tais pessoas, conforme aplicável, **(a)** mantenham políticas e procedimentos internos para que os seus Representantes e funcionários abstenham-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no seu interesse ou para o seu benefício, exclusivo ou não; **(b)** deem pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os seus administradores, diretores e funcionários; e **(c)** adotem as diligências apropriadas para contratação, supervisão e monitoramento, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente, bem como envida os melhores esforços para que seus

- eventuais subcontratados e prestadores de serviço (em seu nome) cumpram, por meio da adoção de políticas e procedimentos internos, as Normas Anticorrupção;
- (xvii) não foi citada e não está envolvida em qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção;
- (xviii) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;
- (xix) as informações fornecidas ao mercado pela Emissora até esta data são verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (xx) não utilizou, nem utilizará o mesmo lastro ESG em outra operação que tenha sido caracterizada como títulos verdes, sociais ou sustentáveis.

11.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.1 acima, a Emissora obriga-se a notificar imediatamente os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso qualquer das declarações prestadas nos termos desta Cláusula 12 seja falsa, incorreta, insuficiente e/ou inconsistente em relação à data em que referidas declarações foram prestadas.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Renúncia

12.1.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou prerrogativa que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas, em razão de qualquer inadimplemento da Emissora, prejudicará o exercício de tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.2. Irrevogabilidade

12.2.1. Esta Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título.

12.3. Independência das Disposições da Escritura de Emissão

12.3.1. 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 substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.3.2. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre: **(i)** correção de erros, incluindo, mas não se limitando aos erros grosseiros, de digitação ou aritméticos; **(ii)** alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; **(iii)** alterações a quaisquer documentos da Emissão em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA; ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão

social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens "(i)", "(ii)", "(iii)" e "(iv)" acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

12.3.2.1. Não obstante a dispensa da realização da Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre as matérias indicadas na Cláusula 13.3.2 acima, as Partes permanecerão obrigadas a tomar todas as providências, bem como elaborar, celebrar e registrar todos os documentos necessários para fins de correção de erros não materiais ou alteração aos documentos da Emissão nas hipóteses previstas nos itens "(i)" a "(iv)" da Cláusula 13.3.2 acima.

12.4. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

12.4.1. Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos do parágrafo 4º do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e com relação às Debêntures estão sujeitas à execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

12.5. Cômputo do Prazo

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

12.6. Comunicações

12.6.1. Quaisquer notificações, instruções ou comunicações a serem realizadas por quaisquer das Partes em virtude desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Se para a Emissora:

TIVIT INFRAESTRUTURA DE TECNOLOGIA S.A.

Rua Bento Branco de Andrade Filho, nº 621, CEP 04.757-000

São Paulo – SP

At.: Márcio Cândido

E-mail: marcio.mcandido@takodadatacenters.com

Telefone: (11) 99412-9775

Se para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020

São Paulo – SP

At.: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br / pu@vortx.com.br (para fins de precificação de ativos) / vxinforma@vortx.com.br (para liberação de acesso ao sistema e/ou cumprimento de obrigações)

Se para Agente de Liquidação e o Escriturador:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020

São Paulo – SP

At.: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br / pu@vortx.com.br (para fins de precificação de ativos) / vxinforma@vortx.com.br (para liberação de acesso ao sistema e/ou cumprimento de obrigações)

Se para a B3:

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

Praça Antônio Prado, n.º 48, 6º andar, CEP 01.010-901

São Paulo – SP

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

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

Telefone: +55 (11) 2565-5061

12.6.2. As notificações, instruções e comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, nos endereços acima. As comunicações enviadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pelo remetente (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

12.6.3. Para os fins desta Escritura de Emissão, entende-se por “**VX Informa**” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortx.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortx.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

12.6.4. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser imediatamente comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

12.7. Boa-fé e equidade

12.7.1. As Partes declaram, mútua e expressamente, que esta Escritura de Emissão foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

12.8. Proteção de Dados

12.8.1. A Emissora consente, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nesta Escritura de Emissão,

autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

12.9. Assinatura Digital

12.9.1. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos, assim como os demais documentos relacionados à Emissão e/ou às Debêntures, poderão ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula 13.9.1.

12.9.2. Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos produzirão efeitos para todas as Partes a partir das datas neles indicadas, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

12.10. Lei Aplicável

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

12.11. Foro

12.11.1. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Nos termos do artigo 63 do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o domicílio de ao menos uma das Partes à época da celebração desta Escritura de Emissão.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram a Escritura de Emissão, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), eletronicamente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil. Uma vez assinada digitalmente pelas Partes, a Escritura de Emissão devidamente assinada ficará disponível na plataforma digital, ficando cada Parte responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

As Partes signatárias reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

São Paulo, 28 de novembro de 2025.

(as assinaturas encontram-se na página seguinte)

Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública, pelo Rito de Registro Automático, da 1ª (Primeira) Emissão, em Série Única, da Tivit Infraestrutura de Tecnologia S.A

.....

EMISSORA:

TIVIT INFRAESTRUTURA DE TECNOLOGIA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

AGENTE FIDUCIÁRIO:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I-A
DESCRIÇÃO DOS DATA CENTERS

(i) Site SP03:

Endereço	Est. M Luiz Fernandes Breda, Lote Gleb. AR7 Bandeirantes, Parque Residencial Florença, Sumaré/SP, CEP 13171-412
CNPJ	46.076.909/0004-77
Site	SP03
Atividade	Data Center em construção

(ii) Site RJ02:

Endereço	Estrada dos Bandeirantes, nº 10916, Lot 01, Pal 45343, Camorim, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22783-111
CNPJ	Em fase de obtenção
Site	RJ02
Atividade	Data Center em construção

ANEXO I-B

PROJETOS ELEGÍVEIS

Para fins do presente Anexo I-B, será(ão) considerado(s) “Projeto(s) Elegível(is)”, os investimentos em projetos que se enquadrem nas categorias abaixo. Os detalhes dos Projeto(s) Elegível(is) e seus respectivos critérios de elegibilidade estão disponíveis no “*Framework*” elaborado pela Emissora e disponível em sua página da rede mundial de computadores (<https://takodadatacenters.com>).

São considerados investimentos elegíveis aqueles realizados em até dois anos (24 meses) anteriores à respectiva data de captação ou investimentos futuros, realizados dentro do prazo da respectiva captação. Os recursos líquidos serão administrados pela Emissora e gerenciados pelo Departamento Financeiro utilizando sistemas de rastreamento internos.

Categorias Elegíveis	Descrição dos projetos	Indicadores
Eficiência Energética	<p>1 Investimentos relacionados à construção, desenvolvimento, manutenção e/ou operação de data centers, bem como investimentos em equipamentos e/ou tecnologias que reduzam o consumo de energia e/ou aumentem a economia de energia em data centers, com meta de PUE ≤1,45 em base anual, considerando Carga de TI de pelo menos 60%.</p> <p>2 Substituição de equipamentos antigos em data centers por novos equipamentos de maior eficiência energética. Os investimentos visam melhorar o desempenho energético e térmico das instalações, reduzindo o consumo de energia e otimizando a operação dos sistemas de infraestrutura crítica.</p>	<ul style="list-style-type: none">• PUE (<i>Power Usage Effectiveness</i>) projetado ≤ 1,45 e verificado após a entrada em operação, incluindo a capacidade TI instalada de pelo menos 60%.• PUE dos Data Centers atuais.• Eficiência energética obtida com a substituição dos equipamentos financiados (%)

Categorias Elegíveis	Descrição dos projetos	Indicadores
Energia Renovável	<p>1 Investimentos em energia renovável certificada (I-RECs) vinculados a contratos de compra de energia (Power Purchase Agreements PPA). Os PPAs estabelecem compromissos de aquisição de energia de fontes renováveis, incluindo energia eólica nos DCs do Brasil, contribuindo para a viabilização financeira de novos projetos de geração limpa e para o aumento da participação de energia renovável no consumo dos DCs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Volume anual de energia renovável certificada adquirida (MWh) via PPAs. • Participação (%) de energia renovável no consumo total dos Datacenters.
Edifícios Verdes	<p>1 Investimentos relacionados ao design, construção, operação e manutenção de edifícios de data centers que possuem ou se espera que possuam uma ou mais das certificações verdes listadas abaixo, considerando a estrutura do edifício ou sua operação (com meta de PUE ≤ 1,45 em base anual, considerando Carga de TI de pelo menos 60%):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) classificado como Gold ou Platinum; • Excellence in Design for Greater Efficiencies (EDGE) Nível 2 (EDGE Advanced) e Nível 3 (Zero Carbon) 	<ul style="list-style-type: none"> • Número de Data Centers certificados.

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS EMISSÃO DE DEBÊNTURES, SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA 1^a (PRIMEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA TIVIT INFRAESTRUTURA DE TECNOLOGIA S.A. (“EMISSÃO”)

TIVIT INFRAESTRUTURA DE TECNOLOGIA S.A., sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, em fase operacional, com sede na Rua Bento Branco de Andrade Filho, n.^o 621, CEP 04.757-000, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o n.^o 46.076.909/0001-24 (“**Emissora**”), neste ato representada na forma de seu estatuto social, declara para os devidos fins que utilizou, os recursos obtidos por meio da Emissão, realizada em [•], exclusivamente, nos termos da Cláusula 3.6.5 e 4.7.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Resumidamente:

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

São Paulo/SP, [•] de [•] de 20[•].

TIVIT INFRAESTRUTURA DE TECNOLOGIA S.A.

ANEXO III
CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

Nº de Ordem	Data	Data de Pagamento da Remuneração	Data de Amortização	Percentual de Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário
1	28 de fevereiro de 2026	Sim	Não	0.0000%
2	30 de maio de 2026	Sim	Não	0.0000%
3	30 de agosto de 2026	Sim	Não	0.0000%
4	30 de novembro de 2026	Sim	Não	0.0000%
5	28 de fevereiro de 2027	Sim	Sim	12,5000%
6	30 de maio de 2027	Sim	Sim	14,2857%
7	30 de agosto de 2027	Sim	Sim	16,6667%
8	30 de novembro de 2027	Sim	Sim	20,0000%
9	28 de fevereiro de 2028	Sim	Sim	25,0000%
10	30 de maio de 2028	Sim	Sim	33,3333%
11	30 de agosto de 2028	Sim	Sim	50,0000%
12	Data de Vencimento	Sim	Sim	100,0000%