

**BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO EXTREMA S.A.**

CNPJ nº. 38.116.234/0001-71

NIRE: 31300139191

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 13 DE OUTUBRO DE 2025**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 13 de outubro de 2025, às 10h00, de forma exclusivamente digital, na sede social da **BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO EXTREMA S.A.**, localizada na cidade de Extrema, estado de Minas Gerais, na Rodovia Fernão Dias, Km 937, S/N, Bairro do Jardim, CEP 37640-000 ("Companhia").
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, na forma do disposto no artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, de acordo com suas assinaturas no livro de presença.
3. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Pedro Henrique Pacheco Lopes; e secretariados pelo Sra. Gabrielle Cosme Paixão.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
  - (i) a aprovação para a realização da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real, em 3 (três) séries, da Companhia ("Notas Comerciais" e "Emissão"), sendo (a) 158.851.007 (cento e cinquenta e oito milhões, oitocentas e cinquenta e uma mil e sete) notas comerciais escriturais a serem emitidas no âmbito da 1ª (primeira) série ("Notas Comerciais da Primeira Série"); (b) 57.452.688 (cinquenta e sete milhões, quatrocentas e cinquenta e duas mil, seiscentas e oitenta e oito) notas comerciais escriturais a serem emitidas no âmbito da 2ª (segunda) série ("Notas Comerciais da Segunda Série" e, quando em conjunto com as Notas Comerciais da Primeira Série, as "Notas Comerciais Privadas"), sendo que as Notas Comerciais Privadas serão objeto de colocação privada e servirão de lastro para emissão dos CRI (conforme definido abaixo) ("Colocação Privada"); e (c) 133.696.305 (cento e trinta e três milhões, seiscentas e noventa e seis mil, trezentas e cinco) notas comerciais escriturais a serem emitidas no âmbito da 3ª (terceira) série ("Notas Comerciais da Terceira Série" e, quando em conjunto com as Notas Comerciais Privadas, as "Notas Comerciais"), sendo que as Notas Comerciais da Terceira Série serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente) e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta Notas Comerciais Públicas"), nos

termos do “*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, em 3 (Três) Séries, Para Colocação Privada e Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, da BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A.*” (“Termo de Emissão”), a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de emitente das Notas Comerciais, a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora” ou “Opea”), na qualidade de titular das Notas Comerciais Privadas e de agente de garantias atuando em benefício dos Credores (conforme a ser definido no Termo de Emissão) (“Titular de Notas Comerciais Privadas” e “Agente de Garantia”) e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020 inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, representando a comunhão dos titulares das Notas Comerciais da Terceira Série (“Agente Fiduciário”);

- (ii) a aprovação para a cessão onerosa, com coobrigação, nos termos do artigo 296 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, pela Companhia à Securitizadora, da totalidade das prestações mensais de aluguel atualizadas anualmente ou por período menor, conforme legalmente permitido, de acordo com a variação percentual acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, devidas no âmbito do “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial sob a Modalidade Built to Suit e Outras Avenças*”, celebrado em 10 de setembro de 2025 (“Contrato de Locação”) entre (a) a Companhia, na qualidade de locadora; (b) a **EMBRART IND DE EMBALAGEM E ARTEFATOS DE PAPEL LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Curitiba, no estado do Paraná, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 4329, Cidade Industrial, CEP 81.270-200, inscrita no CNPJ sob o nº. 79.208.724/0001-85, na qualidade de locatária; e (c) DANIEL LEINER, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Fazenda (“CPF”) sob o nº 936.746.949-72 (“Daniel”), PATRÍCIA LEINER GOMES, inscrita no CPF sob o nº 029.350.939-50 (“Patrícia”), SAMUEL LEINEIR, inscrito no CPF sob nº 081.410.299-91 (“Samuel”), e CAMILA LETÍCIA LEINER DANTAS, inscrita no CPF sob nº 024.689.539-08, na qualidade de fiadores (“Camila” e, em conjunto com Daniel, Patrícia e Samuel, simplesmente os “Fiadores”), tendo por objeto a locação de galpões logísticos em desenvolvimento pela Companhia no imóvel localizado na cidade de Extrema, estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 28.548 do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG (“Imóvel”) (“Aluguéis” e, juntamente com todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Locatária em virtude da locação dos Galpões Logísticos, nos termos do Contrato de Locação, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação, serão denominados os “Créditos Imobiliários Locação” e, em conjunto com os créditos imobiliários decorrentes das Notas

Comerciais Privadas, “Créditos Imobiliários”), nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários Locação, a Securitizadora, na qualidade de cessionária e de Agente de Garantias (“Contrato de Cessão”), sendo que os Créditos Imobiliários Locação serão vinculados aos CRI Sênior – 2ª Série (conforme definido abaixo);

- (iii) a autorização para a prática, pela diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores constituídos, de todo e qualquer ato ou documento necessário ou conveniente à emissão das Notas Comerciais Privadas e à cessão dos Créditos Imobiliários Locação para vinculação aos certificados de recebíveis imobiliários da 481ª (quadringentésima octogésima primeira) emissão da Securitizadora (“CRI”), sendo que os CRI serão ofertados por meio de distribuição pública, realizada sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, (a), da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora de direitos creditórios registrada na CVM destinada a investidores profissionais (conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021) e nos termos do artigo 26, inciso X, e artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160, respectivamente, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta CRI” e, em conjunto com a Oferta Notas Comerciais Públicas, “Ofertas”);
- (iv) a outorga, pela Companhia (ou a sua anuência, no caso da Alienação Fiduciária de Ações (conforme abaixo definido), das seguintes garantias para assegurar o fiel e pontual cumprimento: (a) de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários, abrangendo seu valor principal, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à emissão das Notas Comerciais e dos CRI; e (b) de todos os custos e despesas incorridos em relação às Ofertas, à Emissão e à excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas, despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos e custos relativos ao cancelamento das Garantias, dos Créditos Imobiliários e dos CRI, incluindo montantes que a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer dos titulares dos CRI e/ou dos titulares das Notas Comerciais Públicas (“Titulares das Notas Comerciais Públicas”) venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos documentos da operação (“Obrigações Garantidas”):
- a. Alienação Fiduciária de Imóvel: a alienação fiduciária do Imóvel, outorgada pela Companhia em benefício da Securitizadora e do Agente Fiduciário (“Alienação Fiduciária de Imóvel”), a ser constituída nos termos do “*Instrumento Particular de*

*Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de alienante fiduciante, o Agente de Garantias e os Credores (conforme a ser definido no Termo de Emissão) (“Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel”).

- b. Alienação Fiduciária de Ações: a alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Companhia (“Ações”) e todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Ações e de todas e quaisquer outras Ações que porventura, a partir da data de celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, venham a ser emitidas pela Companhia (“Novas Ações”), inclusive lucros, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, amortizações, valores de resgate, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Ações e às Novas Ações (“Alienação Fiduciária de Ações”), nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre o KRONOLOG II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, inscrito no CNPJ sob o nº 53.471.254/0001-54 (“FII Kronolog II”), na qualidade de alienante fiduciante, o Agente de Garantias, os Credores e a Companhia, na qualidade de intervenientes anuentes (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”).
- c. Cessão Fiduciária: a cessão fiduciária sobre **(i)** a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de locação, presente e futuros, conforme o caso, dos galpões já construídos ou que serão construídos no Imóvel, celebrados com terceiros interessados (“Clientes”), o que inclui os valores correspondentes à totalidade dos créditos relativos aos contratos de locação, dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias e demais encargos previstos nos respectivos contratos de locação, os quais serão depositados na conta vinculada da Companhia junto a determinado banco depositário (“Banco Depositário”) e movimentada única e exclusivamente pelo Banco Depositário (“Conta Vinculada”); e **(ii)** os direitos creditórios emergentes da Conta Vinculada (“Cessão Fiduciária” e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Ações e a Alienação Fiduciária de Imóvel, as “Garantias”), nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos Sobre Conta Vinculada e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de cedente fiduciante, o Agente de Garantias, na qualidade de credor fiduciário e os Credores, na qualidade de intervenientes anuentes (“Contrato de Cessão Fiduciária” e, em conjunto com o Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel e com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, “Contratos de Garantia”).

- (v) a negociação de todos os termos e condições da Emissão, das Ofertas e da Cessão pela diretoria da Companhia, bem como a celebração de todos os documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão e das Ofertas, incluindo, mas não se limitando à celebração: (a) do Termo de Emissão; (b) do *“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o (I) Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Classe Sênior e Classe Subordinada, da 481ª (Quadringentésima Octogésima Primeira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos ou Cedidos pela BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A. e (II) de Garantia Firme de Colocação da 3ª (Terceira) Série da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, para Distribuição Pública, Sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, da BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A.”* a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenador líder das Ofertas e o FII Kronolog II (*“Coordenador Líder”* e *“Contrato de Distribuição”*, respectivamente); (c) dos Contratos de Garantia; (d) do Contrato de Cessão; e (e) dos demais documentos aplicáveis às Ofertas.
- (vi) a ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia e/ou procuradores relacionados às deliberações acima, à Emissão e às Ofertas, incluindo a celebração da *“Proposta de Estruturação de CRI”*, em 19 de setembro de 2025, entre o Coordenador Líder, a Companhia e o FII Kronolog II (*“Proposta”*), na qual a Companhia anuiu, inclusive, com o pagamento de comissionamentos e prêmio.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os acionistas da Companhia deliberaram e aprovaram, sem quaisquer ressalvas ou reservas, o quanto segue:

(i) autorizar a emissão das Notas Comerciais pela Companhia, as quais terão as seguintes características principais:

a) **Número da Emissão:** A Emissão constitui a 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais da Companhia;

b) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em 3 (três) séries;

c) **Subordinação:** As Notas Comerciais da Segunda Série serão subordinadas às Notas Comerciais da Primeira Série e às Notas Comerciais da Terceira Série para efeitos de recebimento de Remuneração e/ou do Valor Nominal Unitário e/ou de qualquer outro pagamento que seja devido pela Companhia à Securitizadora e/ou aos Titulares de Notas Comerciais Públicas (*“Subordinação”*). No caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais, qualquer valor que seja devido pela Companhia à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, conforme o caso, e, conseqüentemente, aos Titulares dos CRI e aos Titulares das Notas Comerciais Públicas, conforme o caso, inclusive em razão da excussão das

Garantias, deverá ser pago em respeito à Subordinação aqui estabelecida, de modo que os titulares dos CRI Subordinados (conforme abaixo definido) somente poderão receber qualquer valor devido em razão das Notas Comerciais da Segunda Série após a quitação integral de todo e qualquer valor devido aos titulares dos CRI Sênior (conforme abaixo definido) e aos Titulares das Notas Comerciais Públicas, observado o disposto no Termo de Emissão;

**d) Local e Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, o local da Emissão das Notas Comerciais é a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e a data de emissão será aquela definida no Termo de Emissão ("Data de Emissão");

**e) Quantidade:** Serão emitidas 286.303.695 (duzentas e oitenta e seis milhões, trezentas e três mil, seiscentas e noventa e cinco) Notas Comerciais, sendo (i) 158.851.007 (cento e cinquenta e oito milhões, oitocentas e cinquenta e uma mil e sete) Notas Comerciais da Primeira Série; (ii) 70.000.000 (setenta milhões) Notas Comerciais da Segunda Série; e (iii) 57.452.688 (cinquenta e sete milhões, quatrocentas e cinquenta e duas e seiscentas e oitenta e oito) Notas Comerciais da Terceira Série;

**f) Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$ 350.000.000 (trezentas e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, sendo **(i)** R\$ 158.851.007 (cento e cinquenta e oito milhões, oitocentos e cinquenta e um mil e sete reais) referentes às Notas Comerciais da Primeira Série; **(ii)** R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) referentes às Notas Comerciais da Segunda Série; e **(iii)** R\$ 133.696.305 (cento e trinta e três milhões, seiscentos e noventa e seis mil, trezentos e cinco reais) referentes às Notas Comerciais da Terceira Série.;

**g) Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos captados pela Companhia por meio da emissão das Notas Comerciais Privadas serão destinados, exclusivamente, pela Companhia, para o pagamento dos gastos, custos e despesas imobiliárias futuras a serem incorridas com a construção e/ou reforma do Imóvel no qual será desenvolvido empreendimento imobiliário a ser descrito no Termo de Emissão ("Empreendimento"). Os recursos líquidos captados pela Companhia por meio da emissão das Notas Comerciais Públicas serão destinados, exclusivamente, pela Companhia, para o pagamento dos gastos, custos e despesas futuras a serem incorridas com a construção e/ou reforma do Imóvel no qual será desenvolvido o Empreendimento;

**h) Vinculação à Emissão de CRI:** Após a subscrição das Notas Comerciais Privadas pela Securitizadora, a Securitizadora será a única titular das Notas Comerciais Privadas, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Companhia no âmbito das Notas Comerciais Privadas, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Emissão em relação às Notas Comerciais Privadas, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

**i) Direito de Preferência:** Não haverá direito de preferência na subscrição das Notas Comerciais;

j) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal das Notas Comerciais será de R\$1,00 (um real), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");

k) **Prazo e Data de Vencimento:** As Notas Comerciais terão prazo de aproximadamente 6 anos a contar da Data de Emissão, ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e de resgate antecipado total das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão;

l) **Colocação das Notas Comerciais:** As Notas Comerciais Privadas serão objeto de colocação privada, realizada nos termos da Lei nº 14.195 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem qualquer esforço público de venda e/ou distribuição perante investidores e o mercado em geral por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando, portanto, sujeitas a registro de distribuição perante (i) a CVM; e (ii) a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"). As Notas Comerciais Públicas serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a Investidores Profissionais, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

m) **Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica:**

1) **Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica das Notas Comerciais Privadas.** As Notas Comerciais Privadas não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Notas Comerciais Privadas não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI ("Patrimônio Separado"), ou em razão de substituição ou destituição da Securitizadora, nos termos a serem previstos no termo de securitização dos CRI. As transferências de titularidade das Notas Comerciais Privadas serão realizadas conforme os procedimentos do escriturador das Notas Comerciais Privadas.

2) **Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica das Notas Comerciais Públicas.** As Notas Comerciais Públicas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Notas Comerciais Públicas custodiadas eletronicamente na B3.

n) **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo escriturador das Notas Comerciais, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais, nos termos dos artigos 45 e 49 da Lei 14.195;

o) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:**

1) As Notas Comerciais Privadas serão (i) integralmente subscritas, pela Securitizadora, em uma única data, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Notas Comerciais Privadas; e (ii) integralizadas em uma ou mais datas, pela Securitizadora, (a) no caso das Notas Comerciais da Primeira Série, sempre à vista e em moeda corrente nacional, (a.i) na primeira data de integralização dos CRI Sênior (conforme abaixo definido), pelo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais e em montante equivalente à integralização dos correspondentes CRI Sênior (“Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Primeira Série” e “Primeira Integralização das Notas Comerciais da Primeira Série”, respectivamente) e (a.ii) após a Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Primeira Série até a data da efetiva integralização, e em montante equivalente à integralização dos correspondentes CRI Sênior (“Demais Integralizações”) e (b) no caso das Notas Comerciais da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário, exclusivamente com (1) a totalidade dos créditos de titularidade da Securitizadora contra a Companhia oriundos do “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial sob a Modalidade Built to Suit e Outras Avenças*”, celebrado em 07 de fevereiro de 2024 entre a Companhia, na qualidade de locadora, e a ID do Brasil Logística Ltda, na qualidade de locatária, conforme aditado de tempos em tempos, e (2) parte dos créditos de titularidade da Securitizadora contra a Companhia oriundos das notas comerciais da 1ª emissão da Companhia, as quais servem de lastro para os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries da 334ª emissão da True Securitizadora S.A. (sendo os itens “(1)” e “(2)”, em conjunto, os “Créditos Imobiliários Kronolog I”), mediante a dação dos Créditos Imobiliários Kronolog I em pagamento, nos termos da assembleia especial de titulares do CRI Kronolog I a ser convocada para esse fim, sendo certo que, para estes fins, atribui-se o valor de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) aos Créditos Imobiliários Kronolog I, equivalente ao valor total de integralização dos CRI Subordinados (“Dação em Pagamento” e “Preço de Integralização das Notas Comerciais Privadas”, respectivamente);

2) As Notas Comerciais Públicas serão integralmente subscritas em uma única data e integralizadas em uma ou mais datas mediante chamada de capital, em moeda corrente nacional, em até 12 (doze) meses contados do ato de sua subscrição, observado o disposto no Termo de Emissão, pelo seu Valor Nominal Unitário (cada qual, uma “Data de Integralização das Notas Comerciais Públicas”), de acordo com as normas de liquidação adotadas pela B3. Caso qualquer Nota Comercial Pública venha a ser integralizada em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização das Notas Comerciais Públicas (“Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais Públicas” ou “Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Terceira Série” e, em conjunto e indistintamente com a Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Primeira Série, “Primeira Data de Integralização”), a integralização deverá considerar o seu valor nominal unitário acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive).

p) **Local e Horário de Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus a Securitizadora serão efetuados pela Companhia à Securitizadora mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta Centralizadora Operacional 1 (conforme a ser definido no Termo de Emissão), necessariamente até o final do dia da respectiva data de pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais da Terceira Série serão efetuados pela Companhia, nos termos do Termo de Emissão, utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos adotados pela B3, com relação às Notas Comerciais da Terceira Série que estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio da B3; e/ou (ii) os procedimentos adotados pelo Escriturador (conforme a ser definido no Termo de Emissão) para as Notas Comerciais da Terceira Série que não estejam custodiadas eletronicamente ou registradas em nome do titular na B3 (“Local de Pagamento”);

q) **Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário:** Não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário;

r) **Remuneração das Notas Comerciais:**

1) **Remuneração das Notas Comerciais Privadas:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais Privadas, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 3,00% (três inteiros por cento) ou, mediante a ocorrência do Evento de Step Down (conforme a ser definido no Termo de Emissão), 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Notas Comerciais Privadas”, sendo a remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série denominadas individualmente como “Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série” e a remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série denominadas individualmente “Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série”), calculados conforme a ser previsto no Termo de Emissão.

2) **Remuneração das Notas Comerciais Públicas:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais Públicas, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 4,00% (quatro inteiros por cento) ou, mediante a ocorrência do Evento de Step Down, 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Notas Comerciais Públicas” ou “Remuneração das Notas Comerciais da Terceira Série” e, quando referido em conjunto com a Remuneração das Notas Comerciais Privadas, a “Remuneração”), calculados conforme a ser previsto no Termo de Emissão.

s) **Pagamento da Remuneração da Notas Comerciais:**

1) Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, de amortização extraordinária ou de resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, o pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série será feito mensalmente nas datas previstas no Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série”), observado que o primeiro pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série ocorrerá após o decurso de carência de 15 (quinze) meses contados da Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Primeira Série, e o último na Data de Vencimento.

2) Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, de amortização extraordinária ou de resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, o pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série será feito em uma única data, na Data de Vencimento (“Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série”).

3) Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Terceira Série. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, de amortização extraordinária ou de resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, o pagamento efetivo da Remuneração das Notas Comerciais da Terceira Série será feito mensalmente nas datas previstas no Termo de Emissão (“Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Terceira Série” e quando referido em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série e a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série, “Data(s) de Pagamento da Remuneração”), observado que o primeiro pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Públicas ocorrerá após o decurso de carência de 15 (quinze) meses contados da Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Terceira Série, e o último na Data de Vencimento.

**t) Amortização do Principal das Notas Comerciais:**

1) Amortização do Principal das Notas Comerciais da Primeira Série. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais da Primeira Série, de amortização extraordinária ou de resgate antecipado total das Notas Comerciais Sênior, nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da Primeira Série será amortizado em uma única data, na Data de Vencimento;

2) Amortização do Principal das Notas Comerciais da Segunda Série. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das

Notas Comerciais da Segunda Série, de amortização extraordinária ou de resgate antecipado das Notas Comerciais da Segunda Série, nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da Segunda Série será amortizado em uma única data, na Data de Vencimento;

3) Amortização do Principal das Notas Comerciais da Terceira Série. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais da Terceira Série, de amortização extraordinária ou de resgate antecipado das Notas Comerciais da Terceira Série, nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da Terceira Série será amortizado em uma única data, na Data de Vencimento.

u) Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais. A Companhia poderá a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar o resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), observado que, exclusivamente com relação ao Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais da Segunda Série, ele só poderá ocorrer se *pari passu* com o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais da Primeira Série e com o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais da Terceira Série, observados os prazos, termos e condições estabelecidos no Termo de Emissão. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, o valor devido pela Companhia será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido (ii) da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Notas Comerciais, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais; e (iii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Notas Comerciais, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, se houver ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais"). O Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais seguirá o procedimento disposto no Termo de Emissão.

v) Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais. A Companhia poderá a seu exclusivo critério e a qualquer tempo realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ("Amortização Extraordinária Facultativa"), observado que, exclusivamente com relação à Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais da Segunda Série, ela somente poderá ocorrer após a quitação integral das Notas Comerciais da Primeira Série e das Notas Comerciais da Terceira Série, observados os prazos, termos e condições estabelecidos abaixo observado o disposto no Termo de Emissão. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, o valor devido pela Companhia será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais a serem amortizadas, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive); e (ii) dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa ("Valor da Amortização Extraordinária

Facultativa”). A Amortização Extraordinária Facultativa seguirá o procedimento disposto no Termo de Emissão.

**w) Amortização Extraordinária Obrigatória por Evento de Liquidez.** Na hipótese de qualquer transação ou série de transações, independentemente da forma jurídica, relacionadas ou não entre si, que deem a qualquer pessoa direito de propriedade ou qualquer outro direito que implique limitação no pleno exercício da propriedade, incluindo direitos de posse, uso, gozo, usufruto, entre outros, ou, ainda, que deem a qualquer pessoa o direito de obter ou pleitear tais direitos, sob qualquer forma, incluindo, mas a tanto não se limitando, venda, compra, aquisição, alienação, permuta, doação, conversão, cessão ou transferência, total ou parcial, de forma direta ou indireta, a qualquer título (inclusive mediante uma oferta pública de ações e/ou cotas no âmbito de uma oferta pública inicial ou secundária, ou mediante qualquer operação societária, incluindo fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações, permuta ou subscrição, ou outra operação societária, ou mediante subscrição ou aquisição de direitos de subscrição ao capital social) (em conjunto, “Transferência”) **(i)** do Imóvel e/ou do Empreendimento; **(ii)** de ações, cotas, direitos de subscrição e/ou quaisquer outros valores mobiliários conversíveis em, ou permutáveis por participação societária da Companhia e/ou de suas acionistas, ou que outorguem ao respectivo titular o direito, pelo seu exercício, de adquirir ou subscrever, qualquer ação, cota ou valor mobiliário que confira direito de participação societária direta ou indireta, conforme aplicável, na Companhia e/ou em suas respectivas acionistas; **(iii)** de quaisquer direitos políticos ou econômicos de quaisquer das ações, cotas, direitos de subscrição e/ou quaisquer outros valores mobiliários mencionados no item (i) acima (cada qual, um “Evento de Liquidez”), sendo certo que não serão considerados um Evento de Liquidez, e desde que tais operações não sejam, de qualquer forma, revertidas em um Evento de Liquidez: **(a)** a contribuição da totalidade das participações societárias detidas pelos cotistas do FII Kronolog II em um novo fundo de investimento imobiliário gerido pelos atuais gestores do FII Kronolog II (“Novo FII Kronolog” e, em conjunto com o FII Kronolog II, os “FIIs Kronolog”), **(b)** operações realizadas no âmbito de uma Reorganização Societária Permitida (conforme definido abaixo); **(b)** a Transferência, pelos atuais cotistas minoritários do FII Kronolog II, que representam, na presente data, 9% (nove por cento) do patrimônio líquido do FII Kronolog II (“Participação dos Minoritários”), de parte ou da totalidade das cotas do FII Kronolog II e/ou do Novo FII Kronolog de sua titularidade para quaisquer terceiros, desde que referida Transferência seja limitada à Participação dos Minoritários acima prevista; **(c)** a subscrição de novas cotas do FII Kronolog II e/ou do Novo FII Kronolog pelos atuais cotistas do FII Kronolog II e/ou do Novo FII Kronolog, incluindo, sem limitação, para a realização de aportes na Companhia para fins de investimento no Empreendimento, para a amortização extraordinária e/ou resgate antecipado, conforme o caso, das Notas Comerciais da 1ª Emissão, com a consequente amortização extraordinária e/ou resgate antecipado, conforme o caso, dos CRI Kronolog I; ou **(d)** pela Transferência de cotas do FII Kronolog II e/ou do Novo FII Kronolog entre os atuais cotistas controladores do FII Kronolog II e/ou do Novo FII Kronolog e/ou para veículos de investimento geridos por qualquer dos atuais gestores do FII Kronolog II, a Companhia deverá, obrigatoriamente, realizar a amortização extraordinária das Notas Comerciais, no montante equivalente à totalidade dos valores efetivamente recebidos, quando recebidos, pela Companhia em decorrência de um Evento de Liquidez, proporcional ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento dos recursos decorrentes do Evento de Liquidez, caso tais recursos não sejam suficientes

para a realização de um Resgate Antecipado Obrigatório Total por Evento de Liquidez (“Amortização Extraordinária Obrigatória”). Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória, o valor devido pela Companhia será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais a ser amortizado, acrescido **(i)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Obrigatória (exclusive); e **(ii)** dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória (“Valor de Amortização Extraordinária Obrigatória”). A Amortização Extraordinária Obrigatória seguirá o procedimento disposto no Termo de Emissão.

**x) Resgate Antecipado Obrigatório Total por Evento de Liquidez:** Caso, a qualquer tempo durante a vigência das Notas Comerciais, ocorra um Evento de Liquidez, e tais recursos líquidos sejam suficientes para pagamento do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório Total (conforme definido abaixo), a Companhia deverá realizar o resgate antecipado total das Notas Comerciais, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento dos recursos decorrentes do Evento de Liquidez (“Resgate Antecipado Obrigatório Total por Evento de Liquidez”). Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório Total por Evento de Liquidez, o valor devido pela Companhia será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido **(i)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório Total (exclusive); e **(ii)** de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório Total (“Valor de Resgate Antecipado Obrigatório Total por Evento de Liquidez”). O Resgate Antecipado Obrigatório Total seguirá o disposto no Termo de Emissão.

**y) Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep:** A Companhia deverá amortizar extraordinariamente as Notas Comerciais com os recursos decorrentes dos contratos de locação cedidos aos Credores (conforme definido abaixo) no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária (“Recursos das Locações” e “Amortização Extraordinária Cash Sweep”, respectivamente). A realização da Amortização Extraordinária *Cash Sweep* deverá: **(i)** enquanto houver Notas Comerciais Públicas em circulação, abranger todas as Notas Comerciais Públicas; e **(ii)** se não houver mais Notas Comerciais Públicas em Circulação, abranger todas as Notas Comerciais. Em todos os casos, a Amortização Extraordinária Obrigatória deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso. O valor a ser pago à Securitizadora e/ou ao titulares das Notas Comerciais Públicas no âmbito da Amortização Extraordinária *Cash Sweep* será equivalente **(i)** ao percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado, **(ii)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data da efetiva amortização, e **(iii)** dos Encargos Moratórios, se houver (“Valor da Amortização Extraordinária Cash Sweep”). A Amortização Extraordinária Obrigatória *Cash Sweep* seguirá os procedimentos previstos no Termo de Emissão.

**z) Aquisição Facultativa:** Em razão da vinculação aos CRI, a Companhia não poderá adquirir as Notas Comerciais Privadas. Observadas as restrições de negociação e prazo previstos na Resolução CVM 160, a Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Notas Comerciais Públicas no mercado secundário, condicionado ao aceite do respectivo Titular das Notas Comerciais Públicas vendedor e observado o disposto na Resolução CVM nº 77, de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM 77”): **(i)** por valor igual ou inferior ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Públicas; ou **(ii)** por valor superior ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Públicas, sendo certo que, neste caso, a aquisição facultativa deverá, necessariamente, observar o disposto no Termo de Emissão, devendo, em qualquer um dos casos dos subitens (i) e (ii) acima, o fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia, observado o disposto no artigo 6º da Resolução CVM 77 (“Aquisição Facultativa”). A Aquisição Facultativa seguirá os procedimentos previstos no Termo de Emissão.

**aa) Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Securitizadora e/ou aos Titulares das Notas Comerciais Públicas nos termos do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpeção judicial ou extrajudicial; **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sendo certo que os juros de mora serão aplicados de forma composta à Remuneração; e **(ii)** multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) (“Encargos Moratórios”);

**bb) Garantias:** Em garantia das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias, nos termos a serem previstos nos Contratos de Garantia.

**cc) Vencimento Antecipado:** As Notas Comerciais e todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se exigível da Companhia o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou respectiva data de pagamento imediatamente anterior, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação (conforme a ser definido no Termo de Emissão), na ocorrência de qualquer dos eventos a serem previstos no Termo de Emissão.

**dd) Demais Características:** As demais características das Notas Comerciais serão aquelas a serem especificadas no Termo de Emissão.

**(ii)** Autorizar a cessão dos Créditos Imobiliários Locação para a Securitizadora, a qual terá as seguintes características principais:

**a) Preço de Aquisição:** Pela cessão e transferência dos Créditos Imobiliários Locação (conforme a ser definido no Contrato de Cessão), representados pela CCI Locação (conforme a ser definido no

Contrato de Cessão), a Opea pagará à Companhia o montante total de R\$ 57.452.688,00 (cinquenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e dois mil e seiscentos e oitenta e oito reais), podendo ser ajustado em razão da integralização dos CRI Sênior – 2ª Série, observado o disposto no Contrato de Cessão (“Preço de Aquisição”);

**b) Ajuste de Preço:** Após o pagamento do Preço de Aquisição pela Cessionária, conforme estabelecido no Contrato de Cessão, o Preço de Aquisição poderá ser ajustado, conforme condições no Contrato de Cessão;

**c) Pagamento do Preço de Aquisição:** O pagamento do Preço de Aquisição será realizado pela Securitizadora à Companhia, através da transferência dos recursos da Conta Centralizadora Operacional 1 (conforme a ser definido no Contrato de Cessão), conforme o caso, para a conta nº 99832-1, agência 6590 mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Companhia (“Conta de Livre Movimentação”) em conformidade com o Contrato de Cessão, na data de cumprimento integral e cumulativo de todas as Condições Precedentes (conforme a ser definido no Contrato de Cessão), incluindo a integralização dos CRI Sênior – 2ª Série, em montante suficiente para tal pagamento, caso estas Condições Precedentes sejam cumpridas até às 16:00 (dezesseis horas) (inclusive) da data de integralização dos CRI, inclusive o recebimento dos recursos oriundos da integralização dos CRI. Caso as Condições Precedentes sejam cumpridas após às 16h00 (dezesseis horas) da data de integralização dos CRI, o pagamento do Preço de Aquisição será realizado no Dia Útil imediatamente subsequente;

**d) Vinculação aos CRI:** O Contrato de Cessão, em conjunto com o Termo de Emissão, destina-se a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que, tão logo seja firmada a presente cessão e emitida a “CCI Locação”, representativa dos Créditos Imobiliários Locação, bem como sejam subscritas as Notas Comerciais Privadas e emitidas as “CCIs Notas Comerciais”, representativas dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais, referidos Créditos Imobiliários serão vinculados aos CRI até que se verifique a sua liquidação;

**e) Abrangência da Cessão:** Nos termos dos artigos 287 e 893 do Código Civil (conforme a ser definido no Contrato de Cessão) e artigos 21 e 22 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, a cessão dos Créditos Imobiliários Locação compreende, além da cessão ao direito de recebimento dos Créditos Imobiliários Locação, a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes especificamente aos Créditos Imobiliários Locação. Desta forma, fica assegurado à Securitizadora o exercício de qualquer direito titulado pela Companhia, no âmbito da locação dos Galpões Logísticos (conforme a ser definido no Contrato de Cessão) nos termos do Contrato de Locação, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, incluindo, sem limitação, indenização, penalidades e/ou direitos de regresso, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação, ficando a Securitizadora, assim, subrogada em todos os direitos, acessórios e garantias estabelecidos no Contrato de Locação;

**f) Destinação de Recursos pela Cedente:** Os recursos líquidos oriundos do Preço de Aquisição

dos Créditos Imobiliários de Locação efetivamente recebidos pela Companhia poderão ser utilizados a seu exclusivo critério;

**g) Recompra Facultativa Total:** A Companhia poderá a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar a recompra facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários de Locação e da CCI Locação, observados os prazos, termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão (“Recompra Facultativa Total”). Por ocasião da Recompra Facultativa, o valor devido pela Companhia será equivalente ao **(i)** Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior – 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior – 2ª Série (conforme definidos no Termo de Securitização), conforme o caso, acrescido **(ii)** da Remuneração dos CRI Sênior – 2ª Série (conforme definido no Termo de Securitização), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI Sênior – 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Sênior – 2ª Série (conforme definidos no Termo de Securitização) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Recompra Facultativa Total; e **(iii)** dos encargos moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI Sênior – 2ª Série, devidos e não pagos até a data da Recompra Facultativa Total, se houver (“Valor de Recompra Facultativa Total”). A Recompra Facultativa Total seguirá o procedimento disposto no Contrato de Cessão.

**h) Recompra Facultativa Parcial:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, e a qualquer tempo, realizar a recompra facultativa parcial, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos Créditos Imobiliários de Locação e da CCI Locação, observados os prazos, termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão (“Recompra Facultativa Parcial”). Por ocasião da Recompra Facultativa Parcial, o valor devido pela Companhia será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI Sênior – 2ª Série a serem recomprados, acrescido **(i)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Sênior – 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Recompra Facultativa Parcial (exclusive); e **(ii)** dos encargos moratórios devidos e não pagos até a data da Recompra Facultativa Parcial. A Recompra Facultativa Parcial seguirá os procedimentos descritos no Contrato de Cessão;

**i) Recompra Compulsória Parcial por Evento de Liquidez:** Na hipótese da ocorrência de um Evento de Liquidez, a Companhia deverá, obrigatoriamente, realizar a recompra compulsória total por evento de liquidez dos Créditos Imobiliários de Locação e das CCIs que o representam, no montante equivalente à totalidade dos valores efetivamente recebidos, quando recebidos, pela Companhia em decorrência de um Evento de Liquidez, proporcional ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento dos recursos decorrentes do Evento de Liquidez (“Recompra Compulsória Parcial por Evento de Liquidez”). A Recompra Compulsória Parcial por Evento de Liquidez seguirá os procedimentos descritos no Contrato de Cessão;

**j) Recompra Compulsória Total por Evento de Liquidez:** Caso, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI Sênior – 2ª Série, ocorra um Evento de Liquidez, e tais recursos líquidos sejam suficientes para pagamento do Valor da Recompra Compulsória Total por Evento de Liquidez (conforme

definido abaixo), a Companhia deverá realizar a recompra compulsória total dos CRI Sênior – 2ª Série, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento dos recursos decorrentes do Evento de Liquidez (“Recompra Compulsória Total por Evento de Liquidez”). Por ocasião do Recompra Compulsória Total por Evento de Liquidez, o valor devido pela Companhia será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior – 2ª Série, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Sênior – 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Recompra Compulsória Total por Evento de Liquidez; e (ii) de eventuais encargos moratórios devidos e não pagos até a data da Recompra Compulsória Total por Evento de Liquidez. A Recompra Compulsória Total por Evento de Liquidez seguirá os procedimentos descritos no Contrato de Cessão;

**k) Recompra Compulsória Parcial - Cash Sweep.** Caso, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI Sênior – 2ª Série, ocorra um Evento de Liquidez, e tais recursos líquidos sejam suficientes para pagamento do Valor de Recompra Compulsória Parcial - *Cash Sweep* (conforme definido abaixo), a Companhia deverá realizar a recompra compulsória parcial dos Créditos Imobiliários de Locação e da CCI Locação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento dos recursos decorrentes do Evento de Liquidez (“Recompra Compulsória Parcial - Cash Sweep”). Por ocasião da Recompra Compulsória Parcial - *Cash Sweep*, o valor devido pela Companhia será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior – 2ª Série, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Sênior – 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Recompra Compulsória Parcial - *Cash Sweep* (exclusive); e (ii) de eventuais encargos moratórios devidos e não pagos até a data da Recompra Compulsória Parcial - *Cash Sweep* (“Valor de Recompra Compulsória Parcial - Cash Sweep”). A Recompra Compulsória Parcial – *Cash Sweep* seguirá os procedimentos previstos no Contrato de Cessão;

**l) Encargos Moratórios:** O inadimplemento, pela Companhia, de quaisquer das obrigações de pagamento previstas no Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos pelo atraso: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela parte credora; (ii) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor devido;

**m) Recompra Compulsória:** Caso ocorra qualquer dos eventos listados no Contrato de Cessão, conforme Cláusula 11.1, a Securitizadora, observados os prazos de cura estabelecidos individualmente, quando for o caso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, poderá retroceder à Companhia os Créditos Imobiliários Locação, cedidos por meio do Contrato de Cessão, no estado em que se encontrarem, sendo que a Companhia, nessa hipótese, adquirirá compulsoriamente os Créditos Imobiliários Locação e ficará obrigada a pagar à Securitizadora, de forma definitiva, irrevogável e irretroatável, o preço estabelecido conforme estabelecido no Contrato de Cessão (“Eventos de Recompra Compulsória Automática”); e

n) **Demais Características:** As demais características serão aquelas a serem especificadas no Contrato de Cessão.

(iii) Autorizar a prática, pela diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores constituídos, de todo e qualquer ato ou documento necessário ou conveniente para a vinculação das Notas Comerciais Privadas e dos Créditos Imobiliários Locação aos CRI. Os CRI serão emitidos em 2 (duas) classes, sendo os certificados de recebíveis imobiliários da primeira série da classe sênior denominados “CRI Sênior - 1ª Série”, os certificados de recebíveis imobiliários da segunda série da classe sênior denominados “CRI Sênior - 2ª Série” e os certificados de recebíveis imobiliários da classe subordinada os “CRI Subordinados” (sendo os CRI Sênior - 1ª Série, quando referidos em conjunto com os CRI Sênior – 2ª Série, os “CRI Sênior”);

(iv) Autorizar a outorga, pela Companhia (ou a sua anuência, no caso da Alienação Fiduciária de Ações (conforme abaixo definido)), das Garantias em garantia das Obrigações Garantidas.

(v) Autorizar a negociação de todos os termos e condições da Emissão, das Ofertas e da Cessão pela diretoria da Companhia, bem como a celebração de todos os documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão e das Ofertas, incluindo, mas não se limitando à celebração: (a) do Termo de Emissão; (b) do Contrato de Distribuição; e (c) dos Contratos de Garantia.

(vi) Ratificar todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia e/ou procuradores relacionados às deliberações acima, à Emissão e às Ofertas, incluindo a celebração da Proposta, na qual a Companhia anuiu, inclusive, com o pagamento de comissionamentos e prêmio.


6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, conforme disposto no artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada.

Extrema/MG, 13 de outubro de 2025.

*(Restante da página intencionalmente deixado em branco)  
(Assinaturas na página seguinte)*

*[Folha de assinaturas e parte integrante da ata de Assembleia Geral Extraordinária da BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A., ocorrida em 13 de outubro de 2025]*

**Mesa:**

Signed by:  
  
16FA11831D3A4AA...  
**Pedro Henrique Pacheco Lopes;**  
Presidente da Mesa

Signed by:  
  
7CFC5B5C23F3411...  
**Gabrielle Cosme Paixão**  
Secretária da Mesa

**Acionistas:**

---

**KRONOLOG II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**  
*(representado pelo seu gestor, a Vinci SPS Capital Gestão de Recursos Ltda.)*