

**1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS, SEM GARANTIAS, A SER ALTERADA PARA COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA SKM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

**SKM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, 1101-B, parte, Ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 35.403.949/0001-17, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), sob o NIRE 35.300.589.459, neste ato na qualidade de emitente das Notas Comerciais Escriturais (conforme abaixo definidas) ("Emissora" ou "Companhia");

e, do outro lado,

**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/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de agente fiduciário da presente emissão, representando a comunhão dos titulares de Notas Comerciais Escriturais ("Agente Fiduciário" e "Titulares de Notas Comerciais Escriturais", respectivamente);

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

**CONSIDERANDO QUE:**

**A.** as Partes celebraram, em 21 de março de 2022, o "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Sem Garantias, a ser Alterada para com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da SKM Empreendimentos e Participações S.A.*" ("Termo" ou "Termo de Emissão");

**B.** para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Emissora constituiu, em favor dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, representados pelo Agente Fiduciário, a alienação fiduciária, pela Emissora, de imóvel de sua propriedade



listado no Contrato de Garantia (conforme abaixo definido) (“Imóvel”), bem como todas as construções, benfeitorias, acessões e acessórios que se encontram no Imóvel, ainda que não averbados na sua matrícula, nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel(is)*”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 23 de março de 2022 (“Garantia Real” e “Contrato de Garantia”).

**C.** para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, as Notas Comerciais Escriturais contam também, além da Garantia Real, com garantia pessoal regida pela lei do estado de Nova York, cujas características encontram-se estabelecidas no instrumento de constituição de tal garantia (“Garantia Pessoal Corporativa” e, em conjunto com a Garantia Real, “Garantias”). A Garantia Pessoal Corporativa será prestada pela BSREP nos termos da *Letter of Guarantee* (“Carta de Garantia BSREP”).

**D.** o Contrato de Garantia foi formalizado em 14 de julho de 2022, mediante o registro no Cartório RGI sob o nº 508787;

**E.** nos termos da Cláusula 4.7.1 do Termo de Emissão, as Notas Comerciais Escriturais, ficam as Partes autorizadas a aditar o Termo de Emissão, de forma a indicar a alteração das Notas Comerciais Escriturais de “sem garantias” para “com garantia real” (“Alteração”); e

**F.** nos termos do Termo de Emissão, as Partes resolvem celebrar o presente Aditamento ao Termo de Emissão, apenas para fins formais, de forma a indicar a Alteração.

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

**RESOLVEM AS PARTES** aditar o Termo de Emissão, por meio deste “1º (*Primeiro*) Aditamento ao Termo de Emissão da 1ª (*Primeira*) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Sem Garantias, a ser Alterada para com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da SKM Empreendimentos e Participações S.A.” (“Aditamento ao Termo de Emissão”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

## **AUTORIZAÇÃO**

**1.1** Não é necessária a realização de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais (conforme definido no Termo de Emissão) e/ou de aprovação societária para as Partes celebrarem o presente Aditamento ao Termo de Emissão, conforme previsto na Cláusula 4.7.1 do Termo de Emissão.

## **ARQUIVAMENTO DO ADITAMENTO**

**2.1** Este Aditamento ao Termo de Emissão será disponibilizado nos sítios eletrônicos da Emissora (<https://www.brookfield.com/pt-br/documentos-de-conformidade>) e do Agente Fiduciário ([www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br)), nos prazos previstos na Cláusula 2.3 do Termo de Emissão.

## **ALTERAÇÕES AO TERMO DE EMISSÃO**

**3.1** O presente Aditamento ao Termo de Emissão tem como objetivo, apenas para fins formais, indicar a alteração das Notas Comerciais Escriturais, de “sem garantias”, passando a ser “com garantia real”, em razão da eficácia e exequibilidade do Contrato de Garantia, conforme os termos do Termo de Emissão, com a consequente alteração do título do Termo e da Cláusula 4.6 do Termo de Emissão, os quais passarão a vigorar com as redações abaixo:

*“TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS, COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA SKM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.”*

e

*“4.6. Garantias: as Notas Comerciais Escriturais serão com garantia real, com garantia fidejussória adicional.”*

## **DECLARAÇÕES**

**4.1** A Emissora, neste ato, reitera todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Emissão, que se aplicam ao Aditamento ao Termo de Emissão, como se aqui estivessem transcritas.

**4.2** A Emissora declara e garante, neste ato, todas as declarações e garantias previstas do Termo de Emissão permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Aditamento ao Termo de Emissão.

## **RATIFICAÇÃO DO TERMO DE EMISSÃO**

**5.1** As alterações feitas no Termo de Emissão por meio deste Aditamento ao Termo de Emissão não implicam novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Emissão que não foram expressamente alterados por este Aditamento ao Termo de Emissão.

## **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**6.1** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do Termo de Emissão por meio das alterações previstas neste Aditamento ao Termo 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 Titulares de Notas Comerciais Escriturais em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**6.2** O Aditamento ao Termo de Emissão é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores a qualquer título.

**6.3** Caso qualquer das disposições deste Aditamento ao Termo de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

**6.4** O presente Aditamento ao Termo de Emissão e as Notas Comerciais Escriturais constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem que isso signifique renúncia a qualquer outra ação ou providência, judicial ou não, que objetive resguardar direitos decorrentes do Termo de Emissão.

**6.5** O presente Aditamento ao Termo de Emissão será assinado por meios eletrônicos, digitais e/ou informáticos, sendo certo que as Partes reconhecem esta forma de contratação como válida e plenamente eficaz, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das Partes em celebrar eventuais aditamentos, devendo, em todo caso, atender às regras vigentes para verificação da autenticidade das assinaturas das Partes, desde que seja estabelecida com certificação dentro dos padrões ICP - BRASIL, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §1º, do artigo 10º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

**6.6** Este Aditamento ao Termo de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.



**6.7** Este Aditamento ao Termo de Emissão é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

## **DO FORO**

**7.1** Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento ao Termo de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, eletronicamente, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 3 de agosto de 2022.

(restante da página intencionalmente deixado em branco)



*PÁGINA DE ASSINATURA DO 1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE EMISSÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS, SEM GARANTIAS, A SER ALTERADA PARA COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA SKM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.*

**SKM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

---

Nome: **Hilton Rejman**  
CPF: 134.863.778-17

---

Nome: **Paulo Roberto Cassoli Mazzali**  
CPF: 163.007.848-43

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

---

Nome: **Alex de Andrade Freitas**  
CPF: 430.393.928-59

---

Nome: **Bruno Ivonez Borges Alexandre**  
CPF: 089.729.846-20

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome: **Denise Alcantara Froidi**  
CPF: 357.004.748-24

---

Nome: **Maria do Rosário Perez Vilas**  
CPF: 087.132.998-08