

7º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 6ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.

Pelo presente 7º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. (“7º Aditamento ao Termo de Securitização”), as partes:

- I. BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de Barueri, no estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, nº 1030, escritório 206, Condomínio Stadium, Bairro Alphaville, Centro Industrial e Empresarial, CEP 06454-000, inscrita no CNPJ sob o nº 20.451.953/0001-83, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securitizadora”); e
- II. PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”).

Sendo Securitizadora e Agente Fiduciário adiante designados, em conjunto, como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) no âmbito de operação de securitização de créditos imobiliários, em 15 de dezembro de 2017, as Partes celebraram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. (“Termo de Securitização Original”);
- (ii) em 08 de maio de 2019 as Partes celebraram o 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. (“1º Aditamento”), para refletir as alterações aprovadas no âmbito da Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., realizada em 24 de abril de 2019, relacionadas à troca de Escriturador dos CRI;

(iii) em 1º de novembro de 2019, as Partes celebraram o 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. (“2º Aditamento”), para refletir as alterações aprovadas no âmbito da Terceira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., realizada na mesma data, relacionadas à alteração da Data de Pagamento do Aluguel e à Data de Vencimento dos CRI;

(iv) em 18 de dezembro de 2019, as Partes celebraram o 3º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. (“3º Aditamento”), para refletir as deliberações, relacionadas à alteração de domicílio bancário da Conta Centralizadora, aprovadas no âmbito da Quarta Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., realizada em 13 de dezembro de 2019;

(v) em 28 de maio de 2020, as Partes celebraram o 4º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. (“4º Aditamento”), para refletir as deliberações, relacionadas à postergação de parte dos aluguéis, aprovadas no âmbito da Quinta Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., realizada em 27 de abril de 2020;

(vi) em 16 de novembro de 2020, as Partes celebraram o 5º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. (“5º Aditamento”), para refletir as deliberações, relacionadas à postergação de parte dos aluguéis, aprovadas no âmbito da Sexta Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., realizada em 20 de outubro de 2020; e

(vii) em 10 de junho de 2021, as Partes celebraram o 6º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. (“6º Aditamento” e, em conjunto com o Termo de Securitização Original, 1º Aditamento, 2º Aditamento, 3º Aditamento, 4º Aditamento e 5º Aditamento, denominado “Termo de Securitização”), para alterar os dados indicados no termo

definido “Conta Centralizadora”, constante da cláusula Primeira – Definições, do Termo de Securitização;

(viii) as Partes pretendem, por meio do presente 7º Aditamento ao Termo de Securitização: a) atualizar a denominação social e o endereço da Securitizadora no preâmbulo e nas demais cláusulas em que são relacionados; e b) conforme deliberado no âmbito da Nona Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., realizada nos dias 16, 22 e 29 de setembro de 2022: (i) alterar os dados indicados no termo definido “Escriturador dos CRI”, constante da Cláusula Primeira – Definições do Termo de Securitização, (ii) alterar a cláusula 6.1 “xxii” para modificar a forma de verificação dos limites e índices financeiros fixados na Operação e incluir um novo índice e (iii) alterar as cláusulas referentes às publicações no âmbito da Operação para excluir a menção ao Diário do Comércio e Indústria (“DCI”), conforme indicado a seguir:

Decidem as Partes celebrar o presente 7º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme as cláusulas, termos e condições a seguir dispostos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. Informações da Securitizadora. Em razão da alteração da denominação social e do endereço da Securitizadora por meio das Assembleias Gerais Extraordinárias realizadas em 18 de outubro 2021 e 24 de novembro de 2021, respectivamente, as Partes resolvem atualizar a qualificação da Securitizadora no preâmbulo, bem como as redações dos termos definidos “Contrato de Distribuição”, “Securitizadora” e “Termo de Securitização”, constantes da Cláusula Primeira – Definições, no item 1.1., e da Cláusula Vigésima Primeira – Notificações, do Termo de Securitização, conforme indicado abaixo:

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 6ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. (“Termo de Securitização”), as partes:

I. BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de Barueri, no estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, nº 1030, escritório 206, Condomínio Stadium, Bairro Alphaville, Centro Industrial e Empresarial, CEP 06454-000, inscrita no CNPJ sob o nº 20.451.953/0001-83, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securitizadora”); e
(...)

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

Esta página é parte integrante do 7º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. firmado entre Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 11 de outubro de 2022.

1.1. Os termos abaixo relacionados, quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização, no singular ou no plural, terão o significado que lhes é atribuído a seguir:

(...)	
<u>“Contrato de Distribuição”</u>	O Instrumento Particular de Coordenação e Distribuição Pública Primária com Esforços Restritos, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 6ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., celebrado na presente data, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a distribuição pública, com esforços restritos e junto a investidores profissionais, dos CRI, nos termos da Instrução CVM nº 476/09;
(...)	
<u>“Securitizadora”</u>	A BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A. , acima qualificada;
(...)	
<u>“Termo de Securitização”</u>	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A.,
(...)	

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – NOTIFICAÇÕES

21.1. Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidas neste Termo de Securitização, ou dele decorrentes, serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Se para a Securitizadora:

BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.

Endereço: Alameda Rio Negro, nº 1030, escritório 206, Condomínio Stadium, Bairro Alphaville, Centro Industrial e Empresarial,

CEP 06454-000, Barueri/SP

A/C: Blum Securities – Departamento Jurídico

Telefone: (11) 5990-0903

E-mail: blumsec@blum-sec.com

(...)

1.1.1. As Partes acordam que, por se tratar o presente 7º Aditamento ao Termo de Securitização de um documento público, a alteração das informações da Securitizadora, ora formalizada, alcança a todos os demais contratos da Operação e suas respectivas partes, de modo que eventuais comunicações e/ou quaisquer documentos relacionados aos CRI, devem considerar a denominação social, o endereço e os contatos da Securitizadora conforme discriminados neste 7º Aditamento ao Termo de Securitização e na notificação previamente enviada às partes, em 26 de maio de 2022.

1.2. Escriturador dos CRI. As Partes decidem alterar, ainda na Cláusula Primeira – Definições, no item 1.1. do Termo de Securitização, o termo definido “Escriturador dos CRI”, em função da

Esta página é parte integrante do 7º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. firmado entre Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 11 de outubro de 2022.

substituição da instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI pelo Banco Arbi S/A, em 20 de julho de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

<u>“Escriturador dos CRI”</u>	BANCO ARBI S/A , sociedade anônima fechada, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Av. Niemeyer, nº 02, térreo – parte, Vidigal, CEP: 22.450-220, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 54.403.563/0001-50.
-------------------------------	--

1.3. Índice Financeiro. As Partes decidem, de comum acordo, alterar a forma de verificação dos índices financeiros já fixados na Operação, a saber (i) a divisão entre a Dívida Líquida e o EBTIDA com resultado não superior a 2,5 vezes e (ii) a divisão entre o EBITDA e a Despesa Financeira Líquida com resultado não inferior a 2,0 vezes, de modo que, a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2022 (inclusive), sejam considerados exclusivamente os números da Controladora, apresentados nas Demonstrações Financeiras da Devedora, para fins de verificação anual desses dois índices, bem como, incluir um novo índice financeiro a ser verificado anualmente e junto com os demais, também representado pela divisão entre a Dívida Líquida e o EBITDA, mas cujo resultado não poderá ser superior a 3,5 (três vírgula cinco) vezes, levando-se em consideração os números do Consolidado, apresentados nas Demonstrações Financeiras que consideram não apenas a Devedora, mas também suas controladas. Assim, o item (xxii) da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização passa a vigorar com a seguinte redação:

6.1. (...) (xxii) em caso de não observância dos seguintes limites e índices financeiros, a serem calculados pela Devedora e encaminhados para a verificação pela Securitizadora até o dia 30 de abril de cada ano, apurados a partir das demonstrações financeiras da Devedora, elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404/76 e auditadas por auditor independente registrado na CVM, na forma do inciso III do § 1º do art. 5º da Instrução CVM nº 414: (a) a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2017 (inclusive) e até ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2021 (inclusive), a divisão entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser superior a 2,5 vezes, e a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2022 (inclusive), a divisão entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses, com base, exclusivamente, nas demonstrações financeiras da Devedora, enquanto controladora (“Controladora”), não poderá ser superior a 2,5 vezes; (b) a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2017 (inclusive) e até ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2021 (inclusive), a divisão entre o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses e a Despesa Financeira Líquida dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser inferior a 2,0 vezes, e a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2022 (inclusive), a divisão entre o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses e a Despesa Financeira Líquida dos Últimos 12 (doze) meses, com base nas demonstrações financeiras da Controladora, não poderá ser inferior a 2,0 vezes; (c) a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2022 (inclusive), a divisão entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses, com base nas demonstrações financeiras do consolidado, que considera a Controladora e as suas controladas (“Consolidado”), não poderá ser superior a 3,5 vezes. Caso ocorra o descumprimento dos indicadores previstos nos itens (a) e (c) durante um período onde a Variação Cambial tenha sido superior a 15% (quinze por cento), fica desde já estabelecido que, somente nesta hipótese, haverá uma nova medição, com base nos resultados relativos ao semestre fiscal imediatamente subsequente, ficando a Devedora obrigada a encaminhar à Securitizadora demonstrações financeiras intermediárias e os demais

Esta página é parte integrante do 7º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. firmado entre Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 11 de outubro de 2022.

documentos mencionados na Cláusula 6.1.2 abaixo, sendo certo que a divisão entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses, em ambos os casos, não poderá ser superior a 4,5 vezes. Para viabilizar a verificação dos limites e índices financeiros aqui previstos, a Devedora se obriga a encaminhar qualquer documento ou informação adicional à Securitizadora, no prazo de até 05 (cinco) dias contados do recebimento de solicitação da Securitizadora neste sentido;

1.4. Publicidade. As partes decidem alterar a redação das Cláusulas 10.1., 13.2. e 16.3. do Termo de Securitização, referentes à forma de publicação de informações no âmbito da Operação, para excluir a menção ao DCI, que passam a vigor conforme indicado abaixo:

10.1. Todas as publicações no âmbito da Operação serão realizadas no jornal de grande circulação já utilizado pela Securitizadora para suas publicações societárias, conforme indicado no Formulário Cadastral da Securitizadora, ou, ainda, na forma prevista na Resolução CVM nº 166/22, que faculta às companhias abertas de menor porte realizar as publicações ordenadas na Lei nº 6.404, de 1976, ou previstas na regulamentação editada pela CVM por meio dos Sistemas Empresas.NET ou Fundos.Net, conforme o caso. Caso a Securitizadora altere seu jornal de publicação, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

13.2. A Securitizadora se obriga a informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora, mediante publicação a ser realizada no jornal de grande circulação utilizado para a divulgação de suas informações societárias, conforme designado no Formulário Cadastral da Securitizadora, ou, ainda, na forma prevista na Resolução CVM nº 166/22, que faculta às companhias abertas de menor porte realizar as publicações ordenadas na Lei nº 6.404, de 1976, ou previstas na regulamentação editada pela CVM por meio dos Sistemas Empresas.NET ou Fundos.Net, conforme o caso, assim como divulgar tais fatos em sua página na rede mundial de computadores ou informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

16.3. A convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado, com a antecedência de ao menos 20 (vinte) dias em primeira convocação, e de ao menos 8 (oito) dias em segunda convocação, na forma prevista na Cláusula 10.1 do presente Termo de Securitização.

1.5. Ratificação. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização não expressamente alteradas neste 7º Aditamento ao Termo de Securitização.

1.6. Termos. Os termos utilizados neste 7º Aditamento ao Termo de Securitização, iniciados em letra maiúscula (no singular ou no plural) e que não estejam aqui definidos de outra forma, terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

1.7. Foro. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo/SP como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente 7º Aditamento ao Termo de Securitização, com renúncia expressa a quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam ou venham a ser.

1.8. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de

Esta página é parte integrante do 7º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. firmado entre Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 11 de outubro de 2022.

traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

São Paulo/SP, 11 de outubro de 2022.

(assinaturas na próxima página)

Página de Assinaturas 1/1 do 7º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. firmado entre Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 11 de outubro de 2022.

BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.

Securitizadora

Nome: Walter Martins Ferreira III

Cargo: Diretor

CPF: 206.035.498-61

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Nome: Caio Junqueira Fabrino

Cargo: Procurador

CPF: 442.054.688-30

Testemunhas:

1. _____

Nome: André Rheydnner Pereira de Sousa

CPF: 604.365.683-30

RG: 63.486.193-1

2. _____

Nome: Vinicius Alves de Lima

CPF: 369.903.248-56

RG: 49.360.567-8