O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, das instituições intermediárias responsáveis pela oferta ou, se for o caso, das instituições intermediárias integrantes do consórcio de distribuição; das entidades administradoras de mercado organizado de valores mobiliários onde os valores mobiliários da Emissora sejam admitidos a negociação; e da CVM.

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 508ª E 509ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Companhia Aberta - CNPJ/ME nº 06.047.087/0001-39
Rua Francisco Marengo, nº 1.312, CEP 03313-000, São Paulo - SP

no montante total de

R$ 1.140.501.000,00

(um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: Nº BRRBRACRIBX0
CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: Nº BRRBRACRIBY8
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVO DA EMISSÃO *(RATING)* ATRIBUÍDA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: "AAAsf(bra)"*
Esta classificação foi realizada em 27 de maio de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.
O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA I FOI CONCEDIDO PELA CVM EM [●] DE [●] DE 2022, SOB O Nº [●].
O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA II FOI CONCEDIDO PELA CVM EM [●] DE [●] DE 2022, SOB O Nº [●].

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica do ministério da economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.157648, e registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 18.406 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**") está realizando a emissão de 1.140.501 (um milhão, cento e quarenta mil e quinhentos e um) de certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais ("**CRI**"), em 2 (duas) séries ("**CRI IPCA I**" e "**CRI IPCA II**", respectivamente), sendo 798.634 (setecentos e noventa e oito mil, seiscentos e trinta e quatro) CRI IPCA I e 341.867 (trezentos e quarenta e um mil, oitocentos e sessenta e sete) CRI IPCA II, para distribuição pública, da 1ª emissão da Emissora ("**Emissão**"), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) ("**Valor Nominal Unitário dos CRI**"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 25 de abril de 2022 ("**Data de Emissão dos CRI**"), o montante total de R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada foi acrescida pela Emissora, de comum acordo entre os Coordenadores (conforme abaixo definidos) e a Devedora (conforme abaixo definida), em 14,05% (catorze inteiros e cinco centésimos por cento), em função do exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da instrução CVM 400 (conforme abaixo definido), conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* ("**Valor Total da Emissão**").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários, os quais são oriundos de 1.140.501 (um milhão, cento e quarenta mil e quinhentas e uma) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries ("**Debêntures**"), para colocação privada, da 22ª (vigésima segunda) emissão da **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 2482-1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo n.1.312, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.3.00318099, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures que serão lastro dos CRI ("**Devedora**") objeto do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (Duas) Séries, da 22ª (vigésima segunda) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrado, em 20 de abril de 2022 entre a Devedora, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("**Agente Fiduciário**") e, como interveniente anuente, a Emissora ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão das Debêntures, qual seja 25 de abril de 2022 ("**Data de Emissão das Debêntures**"), equivalentes ao valor total de R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais), sendo 798.634 (setecentas e noventa e oito mil, seiscentas e trinta e quatro) Debêntures IPCA I e 341.867 (trezentas e quarenta e um mil, oitocentas e sessenta e sete) Debêntures IPCA II ("**Créditos Imobiliários**"), inscrita na JUCESP em 03 de maio de 2022 sob o nº ED004548-2/000, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"). Considerando que a Opção de Lote Adicional foi exercida parcialmente, foram canceladas 59.499 (cinquenta e nove mil, quatrocentas e noventa e nove) Debêntures pela Devedora, que não foram subscritas pela Emissora, conforme ratificado pelo primeiro aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures celebrado em 27 de maio de 2022 ("**Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures**"). Os Créditos Imobiliários são representados por 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário ("**CCI IPCA I**" e "**CCI IPCA II**", respectivamente, e em conjunto "**CCI**") emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural*", celebrado em 27 de maio de 2022 entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de instituição custodiante ("**Instituição Custodiante**").

Os CRI são objeto de distribuição pública, conduzida pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-78, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("**Coordenador Líder**"), **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("**Itaú BBA**") e **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 ("**Safra**" e, quando em conjunto com o Itaú BBA e com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**"), sob o regime de garantia firme de colocação para o volume inicial da oferta (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional, os quais serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação), nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), com a participação de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, serão celebrados os Termos de Adesão, nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido neste Prospecto) entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("**Participantes Especiais**", e, em conjunto com os Coordenadores, as "**Instituições Participantes da Oferta**"). **Para mais informações sobre o plano de distribuição dos CRI, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 91 deste Prospecto.**

A Emissão e a Oferta dos CRI pela Emissora foram devidamente aprovadas por deliberação do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 16 de março de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 24 de março de 2022, sob o nº 156.790/22-1, e foi publicada no jornal "Valor Econômico" ("**Valor**") em 1º de abril de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações. A Emissora não possui um montante global autorizado para emissão dos CRI. Cada nova emissão de CRI deverá ser objeto de uma aprovação societária específica pelo Conselho de Administração da Emissora, nos termos do seu estatuto social.

A emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação (conforme abaixo definidos) de que a Devedora seja parte foram aprovadas na reunião do conselho de administração da Devedora realizada em 20 de abril de 2022 ("**RCA da Devedora**"). Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA foi arquivada na JUCESP em 03 de maio de 2022 sob o nº 209.573/22-2 e foi publicada no jornal "Diário Comercial" em 05 de maio de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

Os CRI IPCA I têm prazo de vencimento de 2.608 (dois mil, seiscentos e oito) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de junho de 2029 ("**Data de Vencimento dos CRI IPCA I**"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI IPCA I, nos termos previstos neste Prospecto Preliminar. Os CRI IPCA II têm prazo de vencimento de 3.704 (três mil, setecentos e quatro) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de junho de 2032 ("**Data de Vencimento dos CRI IPCA II**"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI IPCA II, nos termos previstos neste Prospecto Preliminar.

A Emissora, de comum acordo com os Coordenadores e em consulta e concordância prévia da Devedora, optou por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em 14,05% (catorze inteiros e cinco centésimos por cento), ou seja, em 140.501 (cento e quarenta mil e quinhentos e um) CRI, exercendo, parcialmente, a opção de lote adicional, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Opção de Lote Adicional**"), emitidos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. Os CRI emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional passaram a ter as mesmas características dos CRI inicialmente ofertados e passaram a integrar o conceito de "CRI", nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que a distribuição pública dos CRI oriundos do exercício da Opção de Lote Adicional é conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do módulo de distribuição de ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("**B3**"), sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("**CETIP21**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custodia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3.

Os Coordenadores organizaram o procedimento de coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400 ("**Procedimento de *Bookbuilding***"), com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para definir, junto aos Investidores (a) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures; (b) o volume final da Emissão dos CRI, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial da Opção de Lote Adicional, e, consequentemente, o volume final das Debêntures; (c) a quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (d) a taxa final da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II, e, consequentemente, a taxa final da remuneração das Debêntures IPCA I e da remuneração das Debêntures IPCA II. Dessa forma, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, a determinação realizada no Procedimento de *Bookbuilding* foi presidida por Critérios Objetivos, conforme definidos e descritos neste Prospecto Preliminar. O resultado do *Procedimento de Bookbuilding* foi divulgado em 25 de maio de 2022 nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como consta no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.

O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, ou o seu saldo, conforme caso, ou o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, ou o seu saldo, conforme o caso, serão atualizados monetariamente mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IPCA**"), a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou seu saldo, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I**"), e ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou seu saldo, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II**" e, quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, "**Valor Nominal Unitário Atualizado**"), conforme o caso, inclusive, de acordo com a fórmula descrita na página 57 deste Prospecto Preliminar e na Cláusula 4.1 do Termo de Securitização. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Atualização Monetária dos CRI" na página 57 deste Prospecto.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 5,8300% (cinco inteiros e oito mil e trezentos décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI IPCA I**"). A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,0100% (seis inteiros e cem décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI IPCA II**"). A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA I, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA I será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2022 e o último, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, nas datas especificadas no Anexo III ao Termo de Securitização e conforme tabela descrita na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Data de Pagamento da Remuneração dos CRI", na página 60 deste Prospecto. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA II, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA II será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2022 e o último, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, nas datas especificadas no Anexo V ao Termo de Securitização e conforme tabela descrita na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Data de Pagamento da Remuneração dos CRI", na página 60 deste Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração dos CRI" na página 59 deste Prospecto.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA I, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA I, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em 3 (três) parcelas iguais, anualmente, a partir do 96º mês contado da Data de Emissão dos CRI, inclusive, sendo a primeira em 15 de junho de 2030, a segunda em 15 de junho de 2031, e a terceira na Data de Vencimento dos CRI IPCA II.

Foi admitido o recebimento de reservas, no âmbito da Oferta, sem lotes mínimos ou máximos, em data indicada neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado divulgado em 26 de abril de 2022 pela Emissora e pelos Coordenadores, na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e §1º do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para subscrição dos CRI. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

Foram convidadas outras instituições financeiras para fins exclusivos de recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais. **QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E À CVM.**

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA B3 E DA CVM.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA OS RISCOS DE PRÉ-PAGAMENTO, INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, BEM COMO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS. O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA; DOS COORDENADORES, DA B3 E DA CVM.

FOI ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DA DATA INDICADA NO AVISO AO MERCADO, PARA SUBSCRIÇÃO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO", CONFORME CONSTA DESTE PROSPECTO.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 137 A 182 DO PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES "DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO" E "DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO A SEREM CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. CONFORME A FACULDADE DESCRITA NO ITEM 5.1, ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 400, FOI DISPONIBILIZADA AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ACESSE WWW.CVM.GOV.BR (NESTE WEBSITE, ABAIXO DA OPÇÃO "PRINCIPAIS CONSULTAS", CLICAR EM "COMPANHIAS", CLICAR EM "INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS ENVIADAS À CVM", BUSCAR POR "OPEA SECURITIZADORA", CLICAR EM OPEA SECURITIZADORA S.A., DEPOIS SELECIONAR NO CAMPO (A) CATEGORIA, "FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA"; E (B) PERÍODO DE ENTREGA, "DE 3.12.2020 ATÉ A DATA DA REALIZAÇÃO DA CONSULTA" E, POR FIM ACESSAR O ARQUIVO "ATIVO" COM DATA MAIS RECENTE. MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES, NOS ENDEREÇOS INDICADOS NA SEÇÃO "IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA", NA PÁGINA 47 DESTE PROSPECTO.

A OCORRÊNCIA DE QUALQUER EVENTO DE RESGATE ANTECIPADO OU VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ACARRETARÁ O RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, REDUZINDO ASSIM O HORIZONTE DE INVESTIMENTO PREVISTO PELOS INVESTIDORES, PODENDO GERAR, AINDA, DIFICULDADE DE REINVESTIMENTO DO CAPITAL INVESTIDO PELOS INVESTIDORES ÀS MESMAS TAXAS ESTABELECIDAS PARA OS CRI. PARA MAIS INFORMAÇÕES, FAVOR CONSULTAR O FATOR DE RISCO "OS CRI PODERÃO SER OBJETO DE RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O QUE PODERÁ IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA NA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO", NA PÁGINA 140 DESTE PROSPECTO. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO. O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO A COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO.

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: "Corporativos", o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos, (ii) Concentração: "Concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, (iii) Tipo de Segmento: "Outros", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor da saúde (hospitais e clínicas), o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "i", das referidas regras e procedimentos e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Valores Mobiliários representativos de Dívida", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARATERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

COORDENADOR LÍDER

COORDENADORES

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

PINHEIRO GUIMARÃES

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

Lefosse

A data do presente Prospecto Preliminar é 30 de maio de 2022

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES 1

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA 23

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO 25

SUMÁRIO DA OFERTA 27

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA, DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA, DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA 47

EXEMPLARES DESTE PROSPECTO 51

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA 53

Estrutura da Securitização 53
Créditos Imobiliários 53
Fluxograma da Estrutura da Securitização 53
Autorizações Societárias 54
Indisponibilidade do IPCA 58
Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI 65
Prorrogação dos Prazos 69
Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI 69
Regimes Fiduciários e Administração dos Patrimônios Separados 70
Despesas da Oferta e da Emissão 77
Despesas dos Patrimônios Separados 80
Pagamentos 81
Contrato de Distribuição 81
Informações Adicionais 87

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA 89

PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA 91

Forma de Distribuição dos CRI 91
Plano de Distribuição 91
Procedimentos da Oferta 93
Público Alvo da Oferta 95
Procedimento de *Bookbuilding* 95
Pessoas Vinculadas 96
Pedidos de Reserva 97
Prazo Máximo de Colocação 98
Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas 99
Modificação da Oferta 99
Suspensão da Oferta 100
Cancelamento ou Revogação da Oferta 100
Declaração de Inadequação de Investimento 100
Cronograma de Etapas da Oferta 101
Regime de Garantia Firme de Colocação 101
Contratação de Participantes Especiais 102
Instituições contratadas pela Emissora 102

PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO, BANCO LIQUIDANTE, B3, ESCRITURADOR E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE E AUDITORES INDEPENDENTES E AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. 103

Agente Fiduciário 103
Banco Liquidante e Escriturador 103
B3 103
Instituição Custodiante 103
Auditores Independentes 103
Agência de Classificação de Risco 104
Formador de Mercado 104

AGENTE FIDUCIÁRIO 105

Obrigações do Agente Fiduciário 105
Substituição do Agente Fiduciário 106

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA 109

Termo de Securitização 109
Escritura de Emissão de CCI 109
Contrato de Distribuição 110
Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante 111

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 113

CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 127

Tipo de Contrato 127
Valor dos Créditos Imobiliários 127
Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários 127
Remuneração dos Créditos Imobiliários 128
Prazo de Vencimento das Debêntures 129
Fluxo de pagamentos das Debêntures 129
Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes 130
Vencimento Antecipado das Debêntures 130
Tipos de garantias 133
Devedora 133
Procedimentos de cobrança e pagamento pelo Agente Fiduciário e de outros prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação 134
Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos 134
Procedimentos para recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários e segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Créditos Imobiliários 134
Principais características da Devedora 135
Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento 135
Nível de concentração dos Créditos Imobiliários 136
Taxa de desconto na aquisição dos Créditos Imobiliários 136
Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos 136
Procedimento de Cobrança 136

FATORES DE RISCO 137

1. Riscos da Operação 137
2. Riscos dos CRI e da Oferta 138
3. Riscos dos Créditos Imobiliários 141

4. Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora 144
5. Riscos dos Regimes Fiduciários 177
6. Riscos Relacionados à Emissora 177
7. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos 180

SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL 183

Visão geral do setor de securitização imobiliária 183
O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI 183
Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização 183
Companhias Securitizadoras 184
Certificados de Recebíveis Imobiliários 184
Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários 185
Regime Fiduciário 185
Medida Provisória Nº 2.158-35/01 185

TRIBUTAÇÃO DOS CRI 187

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil 187
Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior 188
Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) 188

SUMÁRIO DA EMISSORA 189

Breve Histórico da Emissora 189
Informações Cadastrais da Securitizadora 191
Negócios, Processos Produtivos, Produtos e Serviços Oferecidos 191
Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento 191
Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios da Emissora 191
Efeitos da ação governamental nos negócios da Emissora 191
Contratos relevantes celebrados pela Emissora 191
Administração da Emissora 191
Conselho de Administração 191
Diretoria 192
Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora 192
Descrição do Patrimônio Líquido da Emissora 192
Ofertas Públicas Realizadas 192
Pendências Judiciais e Trabalhistas 192
Relacionamento com fornecedores e clientes 192
Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros 193
Negócios com partes relacionadas 193
Patentes, Marcas e Licenças 193
Número de Funcionários e Política de Recursos Humanos 193
Concorrentes 193
Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras da Emissora nos 3 últimos exercícios sociais 193
Cinco principais fatores de risco da Emissora 193

INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA 195

Coordenador Líder 195
Itaú BBA 196
Banco Safra 198

INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA 201

Breve Histórico da Devedora 201
Visão Geral 206
Impactos do COVID-19 nos Negócios da Devedora 210
Governança e Gestão 210
Conselho de Administração 210
Diretoria 210
Cinco principais fatores de risco da Devedora 211

INFORMAÇÕES DA DEVEDORA 213

Denominação Social, Sede e Objeto Social 213
Constituição da Devedora, prazo de duração e data de registro na CVM 213
Descrição das principais atividades da Devedora e suas controladas 213
Composição Acionária 214

CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA E IMPACTOS DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS 231

Índices Financeiros 231
EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado, FCO Ajustado, Conversão de EBITDA, ROIC, ROIC Ajustado, ROAE, Dívida bruta e Dívida líquida 235
EBITDA 236
Margem EBITDA 236
EBITDA Ajustado 236
FCO Ajustado 236
Conversão de EBITDA 237
ROIC 237
ROIC Ajustado 237
ROAE 238
Dívida líquida 242
ROIC 243
ROAE 246

RELACIONAMENTOS 247

Entre o Coordenador Líder e a Emissora 247
Entre o Itaú BBA e a Emissora 248
Entre o Safra e a Emissora 248
Entre o Coordenador Líder e a Devedora 248
Entre o Itaú BBA e a Devedora 249
Entre o Safra e a Devedora 250
Entre a Emissora e a Devedora 250
Entre os Coordenadores, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante 251
Entre a Emissora, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante 251
Entre a Devedora, o Agente Fiduciário e o Custodiante 251
Entre a Emissora e o Banco Liquidante / Escriturador 251
Entre a Devedora e o Banco Liquidante / Escriturador 251
Entre o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante 251

ANEXOS **253**

ANEXO I ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA 255

ANEXO II ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA 261

ANEXO III ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA ARQUIVADA NA JUCESP 277

ANEXO IV ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES ARQUIVADA NA JUCESP E SEU ADITAMENTO 289

ANEXO V TERMO DE SECURITIZAÇÃO 487

ANEXO VI ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI 625

ANEXO VII DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 673

ANEXO VIII DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 683

ANEXO IX DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO 693

ANEXO X RELATÓRIO DEFINITIVO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DAS AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 701

ANEXO XI HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO PARA OS FINS DO ARTIGO 6º, PARÁGRAFO 2º, DA RESOLUÇÃO CVM 17 715

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Neste Prospecto Preliminar, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto. Todas as definições estabelecidas neste Prospecto Preliminar que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

"Afiliadas"	Significa as Controladas e os Controladores da Devedora, em conjunto.
"Agência de Classificação de Risco"	Significa a **FITCH RATINGS BRASIL LTDA**., agência classificadora de risco especializada, por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 700, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 01.813.375/0002-14, ou sua substituta, contratada pela Devedora, nos termos deste Prospecto, e responsável pela classificação inicial e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 6.10.2 do Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10, da Resolução CVM 60.
"Agente Fiduciário" ou "Agente Fiduciário dos CRI" ou "Agente Fiduciário das Debêntures"	Significa a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38 (www.pentagonotrustee.com.br), cujos deveres e remunerações estão previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, no Termo de Securitização e neste Prospecto." O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço acima, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: assembleias@pentagonotrustee.com.br. **Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo V do Termo de Securitização e na Seção "Agente Fiduciário" na página 105 deste Prospecto.**
"Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I"	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA I, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA I, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento dos CRI IPCA I.
"Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II"	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA II, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA II, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas iguais, anualmente, a partir do 96º mês contado da Data de Emissão dos CRI, inclusive, sendo a primeira em 15 de junho de 2030, a segunda em 15 de junho de 2031, e a terceira na Data de Vencimento dos CRI IPCA II.

"ANBIMA"	Significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, Bloco II, Conjunto 704, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento"	Significa o anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Início"	Significa o anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos, condições e início da Oferta, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Assembleia Geral"	Significa a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI IPCA I e a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI IPCA II, conforme o caso e indistintamente, realizada na forma da Cláusula 15 do Termo de Securitização e da seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta – Assembleia Geral", na página 72 deste Prospecto Preliminar.
"Atualização Monetária dos CRI"	Significa a Atualização Monetária dos CRI IPCA I e a Atualização Monetária dos CRI IPCA II, quando em conjunto.
"Atualização Monetária dos CRI IPCA I"	O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA I será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso.
"Atualização Monetária dos CRI IPCA II"	O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA II será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso.
"Auditor Independente dos Patrimônios Separados"	Significa a **KPMG AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade simples brasileira e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative, uma entidade suíça, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar – Torre A, CEP 04711-904, inscrita no

	CNPJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, nos termos previstos no Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 16.1 (vi) do Termo de Securitização.
"Aviso ao Mercado"	Significa o aviso ao mercado divulgado em 26 de abril de 2022 na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e 54-A da Instrução CVM 400.
"B3"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
"BACEN"	Significa o Banco Central do Brasil.
"Banco Liquidante"	Significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A**., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, que será a instituição prestadora de serviços de banco liquidante dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração descrita no item (i) da Cláusula 16.1 do Termo de Securitização.
"Banco Safra"	Significa o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28.
"Brasil" ou **"País"**	Significa a República Federativa do Brasil.
"CCI IPCA I"	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA I advindos das Debêntures IPCA I, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários IPCA I por ela representados será realizado conforme disposto na Cláusula 12 do Termo de Securitização.
"CCI IPCA II"	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA II advindos das Debêntures IPCA II, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários IPCA II por ela representados será realizado conforme disposto na Cláusula 12 do Termo de Securitização.
"CCI"	Significa a CCI IPCA I e a CCI IPCA II, em conjunto.
"CETIP21"	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.

“Certificador de Obras”	Significa qualquer terceiro a ser contratado pela Devedora para atestar a relação entre os Documentos Comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro e/ou da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.
“Classificação de Risco”	Durante o prazo de vigência dos CRI, a Emissora deverá manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco (*rating*) dos CRI.
“CMN”	Significa o Conselho Monetário Nacional.
“CNPJ/ME”	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
“Código ANBIMA”	Significa o “*Código ANBIMA para Ofertas Públicas*”, conforme em vigor nesta data.
“Código Civil”	Significa a Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“COFINS”	Significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
“Comissionamento”	Significam as comissões a serem pagas aos Coordenadores, conforme descritas na seção “Demonstrativo dos Custos da Oferta”, na página 89 deste Prospecto.
“**Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e de Abertura de Prazo de Desistência da Oferta**”	Significa o comunicado ao mercado acerca de alterações única e exclusivamente (i) realizar os ajustes necessários de forma a refletir, nas seções “Informações da Devedora” e “Capitalização da Devedora e Impactos da Captação de Recursos”, nas páginas 213 e 230 deste Prospecto, respectivamente, para refletir o resultado da divulgação, em 12 de maio de 2022, pela Devedora de suas informações financeiras referentes ao período findo em 31 de março de 2022, as quais se encontram incorporadas por referência a este Prospecto Preliminar no website indicado na seção “Documentos Incorporados a este Prospecto por Referência” na página 22 deste Prospecto Preliminar; (ii) alterar a seção “Documentos Incorporados a este Prospecto por Referência” na página 22 deste Prospecto Preliminar, para refletir também o resultado da divulgação, pela Emissora de suas informações financeiras referentes ao período findo em 31 de março de 2022. Nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, foi aberto o Período de Desistência para os Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, que já tiverem aderido à Oferta.
“Comunicado ao Mercado Referente ao Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*”	Comunicado ao mercado divulgado em 25 de maio de 2022 pela Emissora acerca do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 23, § 2º, da Instrução CVM 400.
“Contas dos Patrimônios Separados”	Significam, em conjunto, a Conta do Patrimônio Separado IPCA I e a Conta do Patrimônio Separado IPCA II.

"Conta do Patrimônio Separado IPCA I"	Significa a conta corrente de titularidade da Emissora (patrimônio separado relativo aos CRI IPCA I) nº 15494-7, mantida na agência nº 0910 do Itaú Unibanco.
"Conta do Patrimônio Separado IPCA II"	Significa a conta corrente de titularidade da Emissora (patrimônio separado relativo aos CRI IPCA II) nº 15495-4, mantida na agência nº 0910 do Itaú Unibanco.
"Contrato de Distribuição"	Significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 500ª, 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" celebrado em 20 de abril de 2022 entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora.
"Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante"	Significa o "*Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)*", que foi celebrado entre a Emissora e o Escriturador, por meio do qual o Escriturador foi contratado para o exercício das funções de escrituração dos CRI e indicação do Banco Liquidante.
"Controlada"	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora.
"Controle"	Significa a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, bem como inclui as demais sociedades cujo Controle seja exercido pela Devedora, ainda que de forma compartilhada.
"Controlador"	Significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora.
"Coordenadores"	Significa o Coordenador Líder, o Itaú BBA e o Banco Safra, quando referidos em conjunto.
"Coordenador Líder" ou **"XP Investimentos"**	Significa **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenador líder da Oferta.
"Créditos dos Patrimônios Separados do CRI"	Significam, em conjunto, os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I e os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II.
"Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I"	Significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários IPCA I dos CRI IPCA I representados pela CCI IPCA I; (ii) a Conta do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I; e (iii) bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI IPCA I da presente Emissão.
"Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II"	Significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários IPCA II dos CRI IPCA II representados pela CCI IPCA II; (ii) a Conta do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II e todos os

	valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II; e (iii) bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI IPCA II da presente Emissão.
"Créditos Imobiliários"	Significam os Créditos Imobiliários IPCA I e os Créditos Imobiliários IPCA II, em conjunto.
"Créditos Imobiliários IPCA I"	Significam os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures IPCA I, que deverão ser acrescidos da Remuneração das Debêntures IPCA I incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, a partir da primeira data de integralização das Debêntures IPCA I ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Créditos Imobiliários IPCA II"	Significam os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures IPCA II, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures IPCA II incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, a partir da primeira data de integralização das Debêntures IPCA II ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures.
"CRI"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários integrantes das 508ª e 509ª séries da 1ª emissão da Emissora, consubstanciados pelos CRI IPCA I e os CRI IPCA II, lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures e representados integralmente pelas CCI.
"CRI Adicionais"	Significam os CRI emitidos em razão do exercício parcial da Opção de Lote Adicional. A distribuição pública dos CRI Adicionais será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação, e se aplicam aos CRI Adicionais emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados.
"CRI em Circulação"	Significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos (i) aqueles de titularidade da Emissora ou da Devedora; (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleia Gerais.
"CRI IPCA I"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários integrantes da 508ª série da 1ª emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários IPCA I oriundos das Debêntures IPCA I.

"CRI IPCA II"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários integrantes da 509ª série da 1ª emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários IPCA II oriundos das Debêntures IPCA II.
"Critérios Objetivos"	Significam os critérios objetivos que, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, presidiram o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI, quais sejam: (i) foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, quais sejam, a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I e a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA II, neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores puderam indicar, na respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou de Remuneração dos CRI IPCA II, observada a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I e a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA II, respectivamente; e (iii) foram atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que foram as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRI IPCA I e para a Remuneração dos CRI IPCA II.
"CSLL"	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
"Data de Aniversário"	Significa todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil.
"Data de Emissão das Debêntures"	Significa a data de emissão das Debêntures, qual seja, 25 de abril de 2022.
"Data de Emissão dos CRI"	Significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 25 de abril de 2022.
"Data de Integralização"	Significa a data de subscrição e integralização dos CRI.
"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I"	Significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II"	Significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I"	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA I, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA I será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2022 e o último, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, nas datas de vencimento especificadas no Anexo IV do Termo de Securitização.
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II"	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA II, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA II será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro

	pagamento em 15 de dezembro de 2022 e o último, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, nas datas de vencimento especificadas no Anexo V do Termo de Securitização.
"Data de Vencimento das Debêntures IPCA I"	Significa a data de vencimento das Debêntures IPCA I, qual seja, 15 de junho de 2029.
"Data de Vencimento das Debêntures IPCA II"	Significa a data de vencimento das Debêntures IPCA II, qual seja, 15 de junho de 2032.
"Data de Vencimento dos CRI IPCA I"	Significa a data de vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de junho de 2029.
"Data de Vencimento dos CRI IPCA II"	Significa a data de vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 15 de junho de 2032.
"Debêntures"	Significam as Debêntures IPCA I e as Debêntures IPCA II, em conjunto.
"Debêntures IPCA I"	Significam as 798.634 (setecentas e noventa e oito mil, seiscentas e trinta e quatro) debêntures da 1ª (primeira) série emitidas no âmbito da emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, para colocação privada da 22ª (vigésima segunda) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 25 de abril de 2022, o montante total de R$ 798.634.000,00 (setecentos e noventa e oito milhões, seiscentos e trinta e quatro mil reais), sendo certo que o volume e quantidade foram definidos após o Procedimento de *Bookbuilding*, seguindo o Sistema de Vasos Comunicantes, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e seus respectivos aditamentos.
"Debêntures IPCA II"	Significam as 341.867 (trezentas e quarenta e uma mil, oitocentas e sessenta a sete) debêntures da 2ª (segunda) série emitidas no âmbito da emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, para colocação privada da 22ª (vigésima segunda) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 25 de abril de 2022, o montante total de R$ 341.867.000,00 (trezentos e quarenta e um milhões, oitocentos e sessenta e sete mil reais), sendo certo que o volume e quantidade foram definidos após o Procedimento de *Bookbuilding*, seguindo o Sistema de Vasos Comunicantes, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e seus respectivos aditamentos.
"Debêntures em Circulação"	Significam, em conjunto, todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Devedora; (ii) a qualquer Controlador e/ou a qualquer Controlada das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.
"Debenturista"	Significa a Emissora, durante todo o prazo de vigência dos CRI, até a integral liquidação dos valores devidos aos Titulares dos CRI, na qualidade de titular das Debêntures e dos créditos representados pelas Debêntures.

"Decreto 6.306"	Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor.
"Decreto 8.420"	Significa o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme em vigor.
"Decreto 8.426"	Significa o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor.
"Despesas"	Significam as despesas a serem direta ou indiretamente arcadas pela Devedora, incorridas ou a incorrer pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, listadas na Cláusula 16 do Termo de Securitização.
"Devedora" ou "Companhia"	Significa a **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 2482-1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 06.047.087/0001-39.
"Dia Útil"	Significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;
"Dívida Bruta"	Corresponde à soma dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures, instrumentos financeiros derivativos, líquido (circulante e não circulante) mais o efeito do hedge de fluxo de caixa de outros resultados abrangentes.
"Dívida Líquida"	A dívida líquida corresponde à Dívida Bruta subtraído saldo de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários.
"Deliberação CVM nº 818"	Significa a Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019.
"Documentos Comprobatórios"	Significa os Documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos Lastro (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo).
"Documentos da Operação"	Significa, em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) o boletim de subscrição das Debêntures, (iii) a Escritura de Emissão de CCI, (iv) o Termo de Securitização, (v) o Contrato de Distribuição, e (vi) os demais documentos relativos à Emissão e Oferta dos CRI e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.
"EBITDA" ou "LAJIDA"	Significa a medição não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Instrução da CVM nº 527, de 04 de outubro de 2012, conciliada com suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias consolidadas e consiste no lucro líquido do exercício ou período antes das despesas e receitas financeiras, pelos impostos sobre o lucro e pelas despesas e custos de depreciação e amortização.
"Emissão"	Significa a presente emissão a qual constitui a 508ª e 509ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora e foi aprovada pela Reunião do Conselho de

	Administração da Emissora realizada em 16 de março de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 24 de março de 2022 sob o nº 156.790/22-1 e foi publicada no Valor em 1º de abril de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.
"Emissora" ou "Securitizadora"	Significa a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22.
"Empreendimentos Destinação"	Significam os Empreendimentos descritos na Tabela 1 do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, no Anexo X ao Termo de Securitização e na seção "Destinação dos Recursos", na página 113 deste Prospecto.
"Empreendimentos Lastro"	Significam os Empreendimentos Destinação e os Empreendimentos Reembolso, quando referidos em conjunto.
"Empreendimentos Reembolso"	Significam os Empreendimentos descritos na Tabela 2 do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, no Anexo X ao Termo de Securitização e na seção "Destinação dos Recursos", na página 113 deste Prospecto.
"Escritura de Emissão de Debêntures"	Significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (Duas) Séries, da 22ª (vigésima segunda) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrado em 20 de abril de 2022, entre a Devedora, o Agente Fiduciário das Debêntures e, como interveniente anuente a Emissora, a qual foi inscrita na JUCESP em 03 de maio de 2022 sob o nº ED004548-2/000, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações, posteriormente aditado em 27 de maio de 2022 a fim de refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* nos termos do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures.
"Escritura de Emissão de CCI"	Significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural*", celebrado em 27 de maio de 2022 entre a Emissora, na qualidade de emitente das CCI, e a Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante.
"Escriturador"	Significa a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, que será a instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI e das Debêntures, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, respectivamente, fazendo jus às remunerações descritas na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, respectivamente.

"Família Moll"	Significa os membros da família Moll que nesta data sejam acionistas diretos ou indiretos da Devedora, em conjunto com seus cônjuges, descendentes, herdeiros, *trusts* criados para ou em benefício dos mesmos (desde que tais pessoas detenham o controle de tais *trusts*).
"Formulário de Referência da Emissora"	Significa o formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80 e disponível para acesso no website da CVM.
"Formulário de Referência da Devedora"	Significa o formulário de referência da Devedora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80 e disponível para acesso no website da CVM.
"IGP-M"	Significa o Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Instituição Custodiante"	Significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira sociedade por ações com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qual foi registrado o Termo de Securitização, de acordo com os termos e condições previstas no Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista no item (iv) da Cláusula 16.1 do Termo de Securitização.
"Instrução CVM 400"	Significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução RFB 1.585"	Significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
"Instituições Participantes da Oferta"	Significam os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais.
"Investidores"	Significam em conjunto, os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou de Investidor Profissional.
"Investidores Profissionais"	Significam os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados"	Significam os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"IOF"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras.
"IOF/Câmbio"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"IRRF"	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.

"IRPJ"	Significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"ISS"	Significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"Itaú BBA"	Significa o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30.
"JUCESP"	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Leis Anticorrupção"	Significam quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei 9.613/98, a Lei 12.846/13 e o Decreto n.º 8.420/15.
"Lei das Sociedades por Ações"	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei 9.249/95"	Significa a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor.
"Lei 6.385/76"	Significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei 9.514/97"	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
"Lei 9.613/98"	Significa a Lei nº 9.613, de 3 de janeiro de 1998, conforme em vigor
"Lei 10.931/04"	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"Lei 11.033/04"	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Lei 12.846/13"	Significa a Lei 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor.
"Medida Provisória 1.103"	Significa a Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme em vigor.
"MDA"	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Obrigação Financeira"	Significa, com relação à Devedora, em bases consolidadas, qualquer valor devido, no Brasil ou no exterior, em decorrência de (i) empréstimos, mútuos, financiamentos ou outras dívidas financeiras, incluindo arrendamento mercantil, *leasing* financeiro, títulos de renda fixa, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares; (ii) aquisições a pagar; (iii) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver classificado no passivo circulante e no passivo não circulante); (iv) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas respectivas demonstrações financeiras; e (v) obrigações decorrentes de resgate de valores mobiliários representativos do capital social e pagamento de dividendos ou lucros declarados e não pagos, se aplicável. Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntures, fica certo e ajustado que quaisquer valores

	devidos no âmbito de operações de locação e/ou de *sale and leaseback* não serão consideradas Obrigações Financeiras.
"Oferta"	Significa a presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis.
"Opção de Lote Adicional"	Significa a opção da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. A Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia Devedora, optou por exercer a Opção de Lote Adicional, de modo que a quantidade dos CRI originalmente ofertada foi aumentada em 14,05% (catorze inteiros e cinco centésimos por cento).
"Participantes Especiais"	Significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, mediante assinatura dos respectivos termos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição, entre o Coordenador Líder e referidas instituições. Para esta Oferta, aderiram os seguintes Participantes Especiais**:** (i) **Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores**, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, salas 311 a 318, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; (ii) **Azimut Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758, 14º andar, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 18.684.408/0001-95; (iii) **Banco Andbank (Brasil) S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.179, 8º andar, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (iv) **Banco Bradesco S.A.**, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo Cidade de Deus, S/N, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12; (v) **Banco Daycoval S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90; (vi) **Banco BNP Paribas Brasil S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitscheck nº 1.909, Torre Sul, 9º ao 11º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 01.522.368/0001-82; (vii) **Banco BTG Pactual S.A.**, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, sala 501, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45;

	(viii)	**Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24;
	(ix)	**Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27° andar, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17;
	(x)	**Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21° andar, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46;
	(xi)	**Itaú Corretora de Valores S.A**., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.500, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64;
	(xii)	**Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5° andar, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01;
	(xiii)	**Nu Invest Corretora de Valores S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, conj. 141 a 144 e 151 a 154 – Pav. 14, 15 – Torre A2, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79;
	(xiv)	**Órama Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários S.A.**, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida Praia de Botafogo, nº 228, 18° andar, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25;
	(xv)	**Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.997.804/0001-07;
	(xvi)	**RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, CEP 04538-132 , inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76;
	(xvii)	**Banco Santander (Brasil) S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitscheck nº 2.041, 24º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42;
	(xviii)	**Vitreo Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 16º andar - parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 34.711.571/0001-56;

	(xix) **UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A**., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73; (xx) **Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.450, 3º andar, CEP 01310-917, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; (xxi) **Senso Corretora de Câmbio de Valores Mobiliários S.A.,** com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 135, Sala 810, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 17.352.220/0001-87; (xxii) **Alfa Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 466, 6º andar, parte, CEP 01418-000, inscrita no CNPJ sob o nº 62.178.421/0001-64; (xxiii) **Terra Investimentos DTVM Ltda.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13; (xxiv) **BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.384.738/0001- 98; (xxv) **Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 700, 11º andar, parte, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30; (xxvi) **Banco C6 S.A.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 3186, CEP 01406-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.872.495/0001-72; e (xxvii) **Ca Indosuez Wealth (BRAZIL) S.A.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 3º andar, parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 01.638.542/0001-57.
"Patrimônios Separados"	Significam o Patrimônio Separado dos CRI IPCA I e o Patrimônio Separado dos CRI IPCA II, em conjunto.
"Patrimônio Separado dos CRI IPCA I"	Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI IPCA I, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI IPCA I, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI IPCA I aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.
"Patrimônio Separado dos CRI IPCA II"	Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI IPCA II, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI IPCA II,

	o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI IPCA II aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.
"Pedido de Reserva"	No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI pôde realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, inexistindo valores mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, foi admitido o recebimento de reservas a partir da data indicada no Aviso ao Mercado e neste Prospecto.
"Período de Capitalização dos CRI IPCA"	Significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento dos CRI IPCA I ou da Data de Vencimento dos CRI IPCA II.
"Período de Desistência"	Significa o período compreendido entre os dias 18 de maio de 2022, inclusive, e 24 de maio de 2022, inclusive, no qual os Investidores puderam desistir da subscrição dos CRI, em decorrência da divulgação das informações trimestrais da Devedora referentes ao período findo em 31 de março de 2022, previsto no Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e de Abertura de Prazo de Desistência da Oferta, divulgado ao público em 17 de maio de 2022. A divulgação das informações trimestrais da Emissora ocorreu em 16 de maio de 2022, mas não ensejou direito de desistência aos Investidores, uma vez que os CRI serão emitidos com a instituição dos Patrimônios Separados
"Período de Reserva"	Significa o período compreendido entre os dias 3 de maio de 2022, inclusive, e 24 de maio de 2022, inclusive, no qual os Investidores interessados celebraram Pedido de Reserva para a subscrição dos CRI.
"Pessoas Vinculadas"	Significam (i) Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas Controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou

	de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII da Resolução CVM 35, sendo certo que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI Adicionais objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação, observado o disposto neste Prospecto e no Contrato de Distribuição.
"Prazo Máximo de Colocação"	Significa o prazo máximo para colocação dos CRI de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
"Preço de Integralização"	Significa o preço de integralização dos CRI que será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, (i) o preço de integralização dos CRI IPCA I será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA I, calculada na forma do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização, e (ii) o preço de integralização dos CRI IPCA II será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA II, calculada na forma do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização. Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização, sendo certo que o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (b) alteração no IPCA; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.
"Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures"	Significa o "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária em Até 3 (Três)*

	Séries, da 22ª (Vigésima Segunda) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.", celebrado em 27 de maio de 2022 entre a Devedora, o Agente Fiduciário das Debêntures e, na qualidade de interveniente anuente a Emissora, o qual será inscrito na JUCESP, para, dentre outros, refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de modo a especificar (i) o número de séries da emissão das Debêntures, (ii) a quantidade e volume finais das Debêntures emitidas; (iii) a quantidade das Debêntures emitidas e alocadas para cada uma das séries; e (iv) a taxa final de remuneração de cada série das Debêntures, sendo certo que (a) para a celebração do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures pela Devedora não houve a necessidade aprovação societária adicional à RCA da Emissora; e (b) nos termos da Cláusula 7.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, não houve a necessidade de aprovação em assembleia geral de Debenturistas para a celebração do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, junto aos Investidores, para definição (a) do número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures; (b) do volume final da Emissão dos CRI em razão do exercício parcial da Opção de Lote Adicional, e, consequentemente, do volume final das Debêntures; (c) da quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (d) da taxa final da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II, e, consequentemente, da taxa final da remuneração das Debêntures IPCA I e da remuneração das Debêntures IPCA II. Dessa forma, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, a determinação realizada no Procedimento de *Bookbuilding* foi presidida por Critérios Objetivos, conforme definidos e descritos abaixo. Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os Critérios Objetivos que presidiram o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI foram os seguintes: (i) foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, quais sejam, a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I e a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA II, neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores puderam indicar, na respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou de Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, observadas a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I e a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA II, respectivamente; e (iii) foram atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que foram as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRI IPCA I e para a Remuneração dos CRI IPCA II. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado em 25 de maio de 2022 nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, através do Comunicado ao Mercado Referente ao

	Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, bem como consta do Termo de Securitização, não tendo sido necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora. **Para mais informações acerca do Procedimento de *Bookbuilding*, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta – Procedimento de *Bookbuilding*" na página 95 deste Prospecto.**
"Prospectos"	Significa este Prospecto e o Prospecto Definitivo, em conjunto.
"Prospecto Definitivo"	Significa o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado após o registro da Oferta perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 400, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.
"Prospecto Preliminar" ou **"Prospecto"**	Significa o presente prospecto preliminar da Oferta, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.
"Regimes Fiduciários dos CRI"	Significa o Regime Fiduciário dos CRI IPCA I e o Regime Fiduciário dos CRI IPCA II, quando em conjunto.
"Regime Fiduciário dos CRI IPCA I"	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I, na forma do artigo 24 da Medida Provisória 1.103 (ou do artigo 9º da Lei 9.514/97, conforme aplicável), com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I.
"Regime Fiduciário dos CRI IPCA II"	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II, na forma do artigo 24 da Medida Provisória 1.103 (ou do artigo 9º da Lei 9.514/97, conforme aplicável), com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II.
"Remuneração dos CRI"	Significa a Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II, quando em conjunto.
"Remuneração dos CRI IPCA I"	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,8300% (cinco inteiros e oito mil e trezentos décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI IPCA I será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração" na página 59 deste Prospecto.**
"Remuneração dos CRI IPCA II"	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,0100% (seis inteiros e cem décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração" na página 59 deste Prospecto.**
"Remuneração das Debêntures"	Significa a Remuneração das Debêntures IPCA I e a Remuneração das Debêntures IPCA II, quando em conjunto.

"Remuneração das Debêntures IPCA I"	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 5,8300% (cinco inteiros e oito mil e trezentos décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures IPCA I será calculada conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração das Debêntures veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração" na página 59 deste Prospecto.**
"Remuneração das Debêntures IPCA II"	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,0100% (seis inteiros e cem décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures IPCA II será calculada conforme fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração das Debêntures veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração" na página 59 deste Prospecto.**
"Resolução CVM 17"	Significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 27"	Significa a Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 30"	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 35"	Significa a Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 44"	Significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 60"	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 80"	Significa a Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
"Sistema de Vasos Comunicantes"	Significa o sistema de vasos comunicantes, por meio do qual a quantidade de CRI foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* alocada em cada Série, sendo a quantidade de CRI alocada em uma Série subtraída da quantidade total de CRI.
"Subsidiárias"	Significam as subsidiárias da Devedora em que forem aplicados recursos obtidos com a emissão das Debêntures.
"Termo de Securitização" ou "Termo"	Significa o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado em 27 de maio de 2022 entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI.
"Titulares dos CRI"	Significam os titulares dos CRI.

"Transferência de Controle"	Significa a consumação de qualquer operação cujo resultado seja qualquer Pessoa (que não seja ou inclua qualquer Detentor Permitido) passar a ser titular de mais de 50% (cinquenta por cento) das ações com direito a voto da Companhia.
"Valor da Integralização das Debêntures"	Significa o valor a ser pago pela Emissora à Devedora, como contrapartida à subscrição das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários.
"Valor Nominal Unitário"	Significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente a R$1.000,00 (mil reais), na Data da Emissão dos CRI.
"Valor Nominal Unitário das Debêntures"	Significa o valor nominal unitário das Debêntures, correspondente a R$1.000,00 (mil reais), na Data da Emissão das Debêntures.
"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I"	Significa o valor nominal unitário atualizado das Debêntures IPCA I ou seu saldo, conforme o caso, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II"	Significa o valor nominal unitário atualizado das Debêntures IPCA II ou seu saldo, conforme o caso, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I"	Significa o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou seu saldo, conforme o caso, com a incorporação automática do produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA I.
"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II"	Significa o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou seu saldo, conforme o caso, com a incorporação automática do produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA II.
"Valor Total da Emissão"	Significa o valor total da Emissão que é de R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais), observado que o valor nominal da totalidade dos CRI inicialmente ofertados de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), foi aumentado em 14,05% (catorze inteiros e cinco centésimos por cento).

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas no Termo de Securitização, terão o significado previsto acima; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e outras informações exigidas no Anexo III e Anexo III-A, ambos da Instrução CVM 400, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora, e (ii) análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta no seguinte website: www.gov.br/cvm (neste website, acessar " Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Opea Securitizadora" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Opea Securitizadora S.A.". Posteriormente, procurar por "Formulário de Referência" no campo "Categoria", e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

As informações referentes aos dados gerais da Emissora, valores mobiliários, prestador de serviço de securitização de ações, diretor de relações com investidores e departamento de acionistas, podem ser encontradas no Formulário Cadastral da Emissora com data mais recente, elaborado nos termos da Instrução CVM 552, que se encontra disponível para consulta no seguinte website www.gov.br/cvm (neste website, acessar, " Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Opea Securitizadora" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Opea Securitizadora S.A. Posteriormente, procurar por "Formulário Cadastral" no campo "Categoria" e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário Cadastral - Ativo).

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras – DFP ou informações trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021 e para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019 podem ser encontradas no seguinte website: www.gov.br/cvm (neste website, acessar do "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", buscar "Opea Securitizadora" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Opea Securitizadora S.A.". Posteriormente, selecionar "DFP" ou "ITR" no campo "Categoria".

As informações referentes à Devedora especificamente mencionadas neste Prospecto como constantes de seu Formulário de Referência podem ser encontradas no Formulário de Referência da Devedora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta no seguinte website: www.gov.br/cvm (neste website, acessar " Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "Rede D'Or São Luiz S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Rede D'Or São Luiz S.A.". Posteriormente, procurar por "Formulário de Referência" no campo "Categoria", e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

As informações divulgadas pela Devedora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras – DFP, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os períodos de 3 (três) meses findos em 31 de março de 2022 e 2021 e para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019 podem ser encontradas no seguinte website: www.gov.br/cvm (neste website, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar por "Rede D'Or São Luiz", clicar em Rede D'Or São Luiz S.A.". Posteriormente, selecionar "DFP" no campo "Categoria.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto Preliminar inclui estimativas e projeções, inclusive na seção “Fatores de Risco”, nas páginas 137 a 182 deste Prospecto Preliminar.

As presentes estimativas e declarações estão baseadas, em grande parte, nas expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os negócios da Emissora e/ou da Devedora, sua condição financeira, seus resultados operacionais ou projeções. Embora as estimativas e declarações acerca do futuro encontrem-se baseadas em premissas razoáveis, tais estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições, e são feitas com base em informações atualmente disponíveis.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

(i) conjuntura econômica e mercado imobiliário global e nacional;

(ii) dificuldades técnicas nas suas atividades;

(iii) alterações nos negócios da Emissora ou da Devedora;

(iv) acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior e outros fatores mencionados na Seção “Fatores de Risco” nas páginas 137 a 182 deste Prospecto Preliminar;

(v) intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;

(vi) alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, a inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;

(vii) capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela Devedora e cumprimento de suas obrigações financeiras;

(viii) capacidade da Devedora de contratar novos financiamentos e executar suas estratégias de expansão; e/ou

(ix) outros fatores mencionados na Seção “Fatores de Risco” nas páginas 137 a 182 deste Prospecto Preliminar.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não se pode assegurar que serão atualizadas ou revisadas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto Preliminar.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto Preliminar podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora e/ou da Devedora podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima.

Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento nos CRI.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e os CRI. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento nos CRI, a leitura cuidadosa deste Prospecto Preliminar, inclusive seus Anexos e do Termo de Securitização e, em especial, a seção "Fatores de Risco" nas páginas 137 a 182 deste Prospecto Preliminar. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos Créditos Imobiliários, vide a seção "Informações Relativas ao CRI e à Oferta" na página 53 deste Prospecto Preliminar.

Emissora ou Securitizadora	**Opea Securitizadora S.A.**
Coordenadores	**XP Investimentos, Itaú BBA e Banco Safra**
Participantes Especiais	Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, mediante assinatura dos respectivos termos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição, entre o Coordenador Líder e referidas instituições. Para esta Oferta, aderiram os seguintes Participantes Especiais: (i) **Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores**, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, salas 311 a 318, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; (ii) **Azimut Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758, 14º andar, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 18.684.408/0001-95; (iii) **Banco Andbank (Brasil) S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.179, 8º andar, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (iv) **Banco Bradesco S.A.**, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo Cidade de Deus, S/N, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12; (v) **Banco Daycoval S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90; (vi) **Banco BNP Paribas Brasil S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitscheck nº 1.909, Torre Sul, 9º ao 11º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 01.522.368/0001-82; (vii) **Banco BTG Pactual S.A.**, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, sala 501, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; (viii) **Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24; (ix) **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27° andar, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17;

	(x) **Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21° andar, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (xi) **Itaú Corretora de Valores S.A**., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.500, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; (xii) **Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5° andar, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01; (xiii) **Nu Invest Corretora de Valores S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, conj. 141 a 144 e 151 a 154 – Pav. 14, 15 – Torre A2, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79; (xiv) **Órama Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários S.A.**, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida Praia de Botafogo, nº 228, 18° andar, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25; (xv) **Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.997.804/0001-07; (xvi) **RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, CEP 04538-132 , inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; (xvii) **Banco Santander (Brasil) S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitscheck nº 2.041, 24º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42; (xviii) **Vitreo Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 16º andar - parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 34.711.571/0001-56; (xix) **UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A**., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73; (xx) **Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.450, 3º andar, CEP 01310-917, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; (xxi) **Senso Corretora de Câmbio de Valores Mobiliários S.A.,** com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 135, Sala 810, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 17.352.220/0001-87;

	(xxii) **Alfa Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 466, 6º andar, parte, CEP 01418-000, inscrita no CNPJ sob o nº 62.178.421/0001-64; (xxiii) **Terra Investimentos DTVM Ltda.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13; (xxiv) **BV Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.384.738/0001- 98; (xxv) **Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 700, 11º andar, parte, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30; (xxvi) **Banco C6 S.A.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 3186, CEP 01406-000, inscrita no CNPJ sob o nº 31.872.495/0001-72; e (xxvii) **Ca Indosuez Wealth (Brazil) S.A.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 3º andar, parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 01.638.542/0001-57.
Agente Fiduciário	**Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38 (www.pentagonotrustee.com.br). O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio da das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço acima, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: assembleias@pentagonotrustee.com.br. **Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo IX do Termo de Securitização e na Seção "Agente Fiduciário" na página 105 deste Prospecto.**
Escriturador	A instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI é a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A**., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64**.**
Banco Liquidante	A instituição prestadora de serviços de banco liquidante dos CRI é o **ITAÚ UNIBANCO S.A**., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.
Número da Emissão	A presente Emissão corresponde a 1ª emissão de CRI da Emissora.

Número de Séries	A Emissão foi realizada em 2 (duas) séries, sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 508ª série são doravante denominados "CRI IPCA I" e os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 509ª série são doravante denominados "CRI IPCA II", e serão distribuídos de acordo com o sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), sendo 798.634 (setecentos e noventa e oito mil, seiscentos e trinta e quatro) CRI IPCA I e 341.867 (trezentos e quarenta e um mil, oitocentos e sessenta e sete) IPCA II de modo que a quantidade de séries dos CRI, bem como a quantidade de CRI alocada em cada série, foram definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Não há subordinação entre as séries.
Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 25 de abril de 2022.
Valor Total da Emissão	O valor total da Emissão que será de R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais), observado que o valor nominal da totalidade dos CRI inicialmente ofertados de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) foi aumentado mediante exercício parcial da Opção de Lote Adicional.
Quantidade de CRI	Foram emitidos 1.140.501 (um milhão, cento e quarenta mil, quinhentos e um) de CRI. A quantidade de CRI inicialmente ofertada de 1.000.000 (um milhão) de CRI foi aumentada, uma vez que foi exercida parcialmente a Opção de Lote Adicional. São aplicados aos CRI Adicionais emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados. Os CRI Adicionais emitidos no âmbito do exercício da Opção de Lote Adicional têm as mesmas características dos CRI inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "CRI", nos termos do Termo de Securitização. A distribuição pública dos CRI Adicionais oriundos do exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.
Distribuição Parcial	Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.
Valor Nominal Unitário	Os CRI possuem valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI.
Forma e Comprovação de Titularidade	Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI não estiverem custodiados eletronicamente na B3.

Preço de Integralização	O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, (i) o preço de integralização dos CRI IPCA I será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA I, calculada na forma do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização, e (ii) o preço de integralização dos CRI IPCA II será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA II, calculada na forma do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização.
Subscrição e Integralização dos CRI	Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: (i) nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, (i) o preço de integralização dos CRI IPCA I será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA I, calculada na forma do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização, e (ii) o preço de integralização dos CRI IPCA II será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA II, calculada na forma do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização. Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização, sendo certo que o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (b) alteração no IPCA e/ou Taxa DI; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.
Locais e Método de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, a Emissora deixará, nas Contas dos Patrimônios Separados, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

Lotes Máximos ou Mínimos	Não haverá fixação de lotes máximos ou mínimos.
Garantias	Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.
Regimes Fiduciários	Os Regimes Fiduciários instituídos pela Emissora sobre os Créditos dos Patrimônios Separados, na forma dos artigos 24 e seguintes da Medida Provisória 1.103 (ou dos artigos 9º e 10º da Lei 9.514/97, conforme aplicável), com a consequente constituição dos Patrimônios Separados.
Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA I	Os CRI IPCA I terão prazo de vencimento de 2.608 (dois mil, seiscentos e oito) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de junho de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.
Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA II	Os CRI IPCA II terão prazo de vencimento de 3.704 (três mil, setecentos e quatro) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de junho de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.
***Duration* dos CRI IPCA I**	5,79 (cinco inteiros e setenta e nove centésimos) anos.
***Duration* dos CRI IPCA II**	7 (sete) anos.
Atualização Monetária dos CRI IPCA I	O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA I será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso. **Para mais informações acerca da Atualização Monetária dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Atualização Monetária dos CRI" na página 57 deste Prospecto.**
Atualização Monetária dos CRI IPCA II	O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA II será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso. **Para mais informações acerca da Atualização Monetária dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Atualização Monetária dos CRI" na página 57 deste Prospecto.**

Remuneração dos CRI IPCA I	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 5,8300% (cinco inteiros e oito mil e trezentos décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA I será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração" na página 59 deste Prospecto.**
Remuneração dos CRI IPCA II	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,0100% (seis inteiros e cem décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e neste Prospecto. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração" na página 59 deste Prospecto.**
Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA I, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA I será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2022 e o último, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, nas datas de vencimento especificadas no Anexo IV do Termo de Securitização.
Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA II, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA II será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2022 e o último na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, nas datas de vencimento especificadas no Anexo V do Termo de Securitização.
Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA I, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA I, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento dos CRI IPCA I.
Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA II, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA II, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas iguais, anualmente, a partir do 96º mês contado da Data de Emissão dos CRI, inclusive, sendo a primeira em 15 de junho de 2030, a segunda em 15 de junho de 2031, e a terceira na Data de Vencimento dos CRI IPCA II.

Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total	Nos termos da Cláusula 7.19 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, após o decurso de (i) 48 (quarenta e oito) meses para os CRI IPCA I e (ii) 72 (setenta e dois meses) para os CRI IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja a partir de (i) 25 de abril de 2026 para os CRI IPCA I e (ii) 25 de abril de 2028 para os CRI IPCA II, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade de cada uma das séries das Debêntures, de forma independente, sendo vedado o resgate parcial, observados os termos e condições estabelecidos nas Cláusulas 7.19 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso e nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures. **Para mais informações acerca do Resgate Antecipado Facultativo Total veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Facultativo Total" na página 62 deste Prospecto.**
Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos	Nos termos da Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.28 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Debêntures. Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI em sua totalidade, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados. **Para mais informações acerca do Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Facultativo Total" na página 62 deste Prospecto.**
Valor Nominal de Resgate Antecipado das Debêntures	Por ocasião do Resgate Antecipado das Debêntures, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do valor nominal de resgate antecipado dos CRI, correspondente ao valor nominal de resgate antecipado das Debêntures, conforme abaixo calculado. O valor a ser pago pela Companhia em relação a cada uma das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, conforme aplicável será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) abaixo, dos 2 (dois) o que for maior:

	(i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures IPCA I ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures a serem resgatadas; ou **(ii)** valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures IPCA I ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo Total, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão; **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures a serem resgatadas.
Oferta Facultativa de Resgate Antecipado	A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento referidas Debêntures, conforme o caso, que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos na Cláusula 7.21 da Escritura de Emissão de Debêntures e neste Prospecto. Neste caso, a Emissora deverá realizar oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI ou dos CRI de uma determinada série, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Cláusula 10 do Termo de Securitização. **Para mais informações acerca da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Oferta Facultativa de Resgate Antecipado" na página 64 deste Prospecto.**
Vencimento Antecipado Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI	Ocorrendo qualquer dos eventos previstos na Cláusula 7.29 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 10.2 do Termo de Securitização ("**Eventos de Inadimplemento**"), as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. **Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, vide informações descritas nas seções "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI" na página 65 deste Prospecto.**

Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI	Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Eventos de Inadimplemento não sanados dentro dos prazos de cura previstos na Cláusula 7.29 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 10.2 do Termo de Securitização, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, nos termos do Termo de Securitização para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 10.2.4 do Termo de Securitização. **Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado dos CRI, vide informações descritas nas seções "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Vencimento Antecipado dos CRI" na página 65 deste Prospecto.**
Forma de Distribuição dos CRI	Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a ser prestada pelos Coordenadores de forma individual e não solidária, para a totalidade do volume total inicial da Oferta, qual seja, R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observada a proporção prevista no Contrato de Distribuição. O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI está condicionado à satisfação, até a data da concessão do Registro da Oferta pela CVM, das condições precedentes listadas na Seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição", na página 110 deste Prospecto, e no Contrato de Distribuição, e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição. A concessão de Registro da Oferta pela CVM será precedida da verificação do cumprimento das condições precedentes pela Devedora e da apresentação de todos os Documentos da Operação devidamente celebrados e com todas as formalidades cumpridas. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da condição precedente não cumprida ou pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das Partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no § 4º do artigo 19 da Instrução CVM 400. Caso, por qualquer motivo, não haja o exercício da garantia firme em decorrência do não atendimento a qualquer das condições precedentes, tal fato se configurará como modificação da Oferta, nos termos do artigo 25 a da Instrução CVM 400, observado o disposto nos Documentos da Operação neste sentido. Observado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto, a Oferta somente terá início a partir do (a) cumprimento das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição; (b) obtenção de registro da Oferta perante a CVM; (c) divulgação do Anúncio de Início; e (d) disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta ao público, devidamente aprovado pela CVM. A distribuição pública dos CRI Adicionais oriundos do exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação. O Itaú BBA poderá designar o Itaú Unibanco S.A., como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo Itaú BBA, desde que cumpridas as condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição.

	Tendo em vista o princípio da irrevogabilidade da oferta previsto no artigo 22 da Instrução CVM 400, para a efetiva implementação de qualquer evento de resilição voluntária ou resilição involuntária do Contrato de Distribuição, que tem como consequência a revogação da Oferta, um pleito de revogação da Oferta deve ser previamente submetido à CVM, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, motivado pela ocorrência de alteração substancial, posterior e imprevisível que acarretem o aumento relevante dos riscos assumidos pelo ofertante e inerentes à própria Oferta, sendo certo que somente será implementada a resilição voluntária ou resilição involuntária, conforme o caso, mediante aprovação da CVM do pleito da revogação. Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a Garantia Firme de colocação tivesse sido exercida pelos Coordenadores, no montante estipulado no Contrato de Distribuição, os CRI adquiridos poderiam ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21 por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, sendo certo que a revenda deverá ocorrer após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável. **Para mais informações sobre a Forma de Distribuição dos CRI e o regime de colocação dos CRI, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 91 deste Prospecto.**
Procedimentos da Oferta	Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) interessados em subscrever os CRI puderam **(i)** realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura de Pedido de Reserva, inexistindo valores mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou **(ii)** apresentar aos Coordenadores sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*. **Para mais informações acerca dos procedimentos da Oferta, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 91 deste Prospecto.**
Plano de Distribuição	Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual levou em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, os quais asseguram e assegurarão (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta fosse e seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido) recebessem e recebam, conforme o caso, previamente exemplares (a) deste Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução da CVM n.º 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 80**"), disponibilizado ao mercado, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, e (b) do Prospecto Definitivo, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas

	designadas pelos Coordenadores ("**Plano de Distribuição**"). **Para mais informações acerca do Plano de Distribuição, veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" na página 91 deste Prospecto.**
Público-Alvo da Oferta	Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou Investidor Profissional.
Procedimento de *Bookbuilding*	Os Coordenadores realizaram e organizaram o procedimento de coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, junto aos Investidores, para definição (i) do número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures; (ii) do volume final da Emissão dos CRI em razão do exercício parcial da Opção de Lote Adicional e, consequentemente, da quantidade e volume finais das Debêntures; (iii) da quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iv) da taxa final da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II, e, consequentemente, da taxa final da remuneração das Debêntures IPCA I e da remuneração das Debêntures IPCA II. Dessa forma, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, a determinação realizada no Procedimento de *Bookbuilding* foi presidida por critérios objetivos, conforme descritos abaixo. Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os Critérios Objetivos que presidiram o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI foram os seguintes: (i) foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, quais sejam, a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I e a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA II, neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores puderam indicar, na respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou de Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, observadas a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I e a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA II, respectivamente; e (iii) foram atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que foram as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRI IPCA I e para a Remuneração dos CRI IPCA II. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado em 25 de maio de 2022 nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, através do Comunicado ao Mercado Referente ao Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, bem como consta do Termo de Securitização, não tendo sido necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.

	Para mais informações acerca do Procedimento de *Bookbuilding* veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" na página 91 deste Prospecto. A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE FOSSEM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODERIA AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFERTAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "*A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE FOSSEM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING* PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI", NA PÁGINA 139 DESTE PROSPECTO.
Pessoas Vinculadas	Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de investidores da Oferta que fossem Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) no Procedimento de Bookbuilding sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta foi admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores e/ou Participantes Especiais. Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento pelos Coordenadores ou Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deveria informar em seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso fosse esse o caso. Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação. Na hipótese de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, correspondente a R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), e consequente cancelamento de intenções de investimento ou Pedidos de Reserva realizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, as ordens dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas seriam consideradas para fins da formação da taxa final de Remuneração dos CRI. Adicionalmente, cumpre esclarecer que a formação da taxa final de Remuneração dos CRI levou em consideração, no mínimo, o volume base da Oferta, correspondente a R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (ou seja, sem considerar a emissão dos CRI decorrente do exercício parcial da Opção de Lote Adicional). Uma vez verificada a taxa de Remuneração dos CRI levando em consideração, no mínimo, o volume base da Oferta, tal taxa será aplicada aos CRI emitidos no âmbito do exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

	A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta pôde afetar adversamente a formação nas taxas de remuneração final dos CRI e poderá afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" item "*A participação de investidores que fossem considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pôde afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI*" na página 139 deste Prospecto Preliminar.
Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas	Como não foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, sendo certo que os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação. **A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PÔDE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI", NA PÁGINA 139 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.**
Modificação da Oferta	Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. A não verificação de qualquer das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição até a disponibilização do Anúncio de Início da Oferta será tratada como modificação da Oferta, nos termos acima indicados. Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25, o pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25, tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Por fim, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 25, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

	Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas neste Prospecto. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (b) os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. Nos termos do artigo 28 da Instrução CVM 400, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista neste Prospecto, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as quais são inafastáveis.
Suspensão da Oferta	Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Cancelamento ou Revogação da Oferta	Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta. Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.
Destinação dos Recursos	O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Valor da Integralização das Debêntures. A Devedora, por sua vez, empregará tais recursos com base nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão das Debêntures. Os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures IPCA I e a Emissão das Debêntures IPCA II serão destinados pela Devedora, (i) (a) até Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, qual seja, 15 de junho de 2029, no caso da Emissão das Debêntures IPCA I, e (b) até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, qual seja, 15 de junho de 2032, no caso da Emissão das Debêntures IPCA II, ou (ii) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas subsidiárias em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures ("**Subsidiárias**"), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I ou até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para (A) pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos**, pela Devedora ou pelas Subsidiárias, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de aluguéis, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela I do Anexo X do Termo de Securitização ("**Empreendimentos Destinação**"), e/ou (B) reembolso de gastos, custos e despesas **já incorridos** pela Devedora ou pelas Subsidiárias, anteriormente à emissão dos CRI, desde 25 de abril de 2020 até 25 de abril de 2022, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de aluguéis de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela II do Anexo X do Termo de Securitização ("**Empreendimentos Reembolso**") e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os "**Empreendimentos Lastro**"), observada a forma de utilização dos

	recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo X do Termo de Securitização, respectivamente. **Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos veja a seção "Destinação dos Recursos" na página 113 deste Prospecto.**
Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custodia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3.
Assembleia Geral	Significa a assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula 15 do Termo de Securitização e da seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta – Assembleia Geral", na página 72 deste Prospecto Preliminar. **Para mais informações acerca da Assembleia Geral, veja a seção *"Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Assembleia Geral"*, na página 72 deste Prospecto.**
Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados	Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração dos Patrimônios Separados e promover a liquidação dos Patrimônios Separados, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação ("**Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados**"): • pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; • pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal; • decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; • inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora; ou • inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados. Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, dos Patrimônios Separados deverá ser convocada uma Assembleia Geral, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 15 do Termo de Securitização, na Lei 9.514/97 e na Medida Provisória 1.103, para deliberar sobre eventual liquidação dos Patrimônios Separados ou nomeação de nova securitizadora.

	A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação dos Patrimônios Separados, conforme o caso, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração dos Patrimônios Separados, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 13 do Termo de Securitização. Caso os investidores deliberem pela liquidação dos Patrimônios Separados, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos das Contas dos Patrimônios Separados, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas dos Patrimônios Separados que integram os Patrimônios Separados, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos das Contas dos Patrimônios Separados que lhe serão transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas dos Patrimônios Separados eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 14.1 do Termo de Securitização.
Classificação de Risco	A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o rating definitivo AAAsf(bra) aos CRI, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, §10 da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página www.opeacapital.com/emissoes. Neste website, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 508ª e 509ª Séries da OPEA Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.
Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI	Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado, foram instituídos os Regimes Fiduciários sobre os Créditos Imobiliários, que serão ofertados em

	classe única, representados pelas CCI e as Contas dos Patrimônios Separados, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.
Auditores Independentes da Devedora	Ernst & Young Auditores Independentes S.S., sociedade com filial no Centro Empresarial PB 370, Praia de Botafogo, 370, 6º ao 10º andar, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040, na qualidade de auditores dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021 e das informações trimestrais da Devedora referentes aos períodos findos em 31 de março de 2022 e de 2021.
Manifestação dos Auditores Independentes da Devedora	As demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Devedora, incorporadas por referência ao presente Prospecto Preliminar, foram objeto de auditoria ou revisão por parte dos Auditores Independentes da Devedora, de modo que serão obtidas manifestações dos Auditores Independentes acerca da consistência das informações financeiras da Devedora constantes deste Prospecto Preliminar, relativamente às demonstrações financeiras da Devedora incorporadas por referência neste Prospecto Preliminar, nos termos do Código ANBIMA.
Auditores Independentes da Emissora	A KPMG Auditores Independentes, inscrita no CPNJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, Torre A, 6º andar (parte) e 12º andar (parte), Vila São Francisco, na qualidade de auditores dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021 e das informações trimestrais da Emissora referentes aos períodos findos em 31 de março de 2022 e de 2021**.**
Inexistência de Manifestação dos Auditores Independentes da Emissora	Os números e informações presentes neste Prospecto Preliminar referentes à Emissora não foram e não serão objeto de auditoria ou revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora, ou de quaisquer outros auditores independentes, e, portanto, não foram e não serão obtidas manifestações dos referidos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes neste Prospecto Preliminar, relativamente às demonstrações financeiras da Emissora publicadas e incorporadas por referência a este Prospecto Preliminar, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.
Ausência de opinião legal sobre as informações prestadas no Formulário de Referência da Devedora	Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às obrigações e/ou às contingências da Devedora descritas no Formulário de Referência da Devedora.
Ausência de opinião legal sobre as informações prestadas no Formulário de Referência da Emissora	Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às obrigações e/ou às contingências da Emissora descritas no Formulário de Referência da Emissora.

Fatores de Risco	Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 137 a 182 deste Prospecto.
Cronograma Estimado das Etapas da Oferta	**Para informações acerca dos principais eventos e datas relacionados à Oferta, veja a seção “Cronograma das Etapas da Oferta” na página 101 deste Prospecto.**
Declaração de Inadequação de Investimento	**O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação (saúde).**
Informações Adicionais	Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Devedora, os CRI a Emissão e/ou a Oferta poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes, à Emissora e/ou à CVM.
Formador de Mercado	Não será contratado formador de mercado no âmbito da Oferta. Nos termos do artigo 9º, inciso XII, do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Emissão e a Oferta poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes da Oferta, à Emissora e na sede da CVM.

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA, DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA, DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA

A Oferta foi estruturada e implementada pela Emissora e pelos Coordenadores, os quais contaram ainda, com o auxílio de assessores legais e demais prestadores de serviços. A identificação e os dados de contato de cada uma dessas instituições e de seus responsáveis, além da identificação dos demais envolvidos e prestadores de serviços contratados pela Emissora para fins da Emissão, encontram-se abaixo:

Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa
CEP 01455-000 – São Paulo, SP
At.: Flávia Palacios
Tel.: (11) 3127-2700
E-mail: gestao@opeacapital.com
Site: www.opeacapital.com

Coordenadores

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar CEP: 04.543-907 – São Paulo – SP
At.: Departamento de Mercado de Capitais
Tel.: +55 (11) 4871-4448
E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º e 3º andar, Itaim Bibi
CEP 04.538-32
São Paulo, SP
At.: Acaua Uchoa Azevedo Barbosa
Tel.: +55 11 3708 8539
E-mail: acaua.barbosa@itaubba.com / IBBA-FICIBWGL@itau-unibanco.com.br
Website: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/

BANCO SAFRA S.A.

Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar
01310-930, São Paulo – SP
At.: Tarso Tietê
Tel.: 11 3175-9684
E-mail: tarso.tiete@safra.com.br
Site: www.safra.com.br

Agente Fiduciário

PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca
CEP: 22640-102, Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira, Sra. Marcelle Motta Santoro e Sra. Karolina Gonçalves Vangelotti
Tel.: +55 21 3385-4565
E-mail: assembleias@pentagonotrustee.com.br
Site: www.pentagonotrustee.com.br

Instituição Custodiante

OLIVEIRA TRUST DISTIRBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132
CEP 04.534-004, São Paulo – SP
At.: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br
Website: www.oliveiratrust.com.br

Assessores Jurídicos

Assessor Jurídico do Coordenador Líder

LEFOSSE ADVOGADOS

Rua Tabapuã, 1227 – 14º andar – Itaim Bibi
CEP 04533-014, São Paulo – SP
At.: Sr. Roberto Zarour e Pedro Cruciol
Telefone: +55 11 3024-6180 / 3024-6111
E-mail: roberto.zarour@lefosse.com / pedro.cruciol@lefosse.com
Site: www.lefosse.com

Assessor Jurídico da Devedora

PINHEIRO GUIMARÃES

Avenida Rio Branco, nº 181, 27º andar
CEP 20040-918, Rio de Janeiro, RJ
At.: Plinio Pinheiro Guimarães, Bruno Lardosa e Carolina Alonso
Telefone: +55 21 4501-5000
E-mail: plinio@pinheiroguimaraes.com.br, blardosa@pinheiroguimaraes.com.br e calonso@pinheiroguimaraes.com.br
Site: http://www.pinheiroguimaraes.com.br/

Escriturador

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar
04538-132, São Paulo – SP
At.: André Sales
Telefone: +55 (11) 2740-2568
Correio Eletrônico: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

Banco Liquidante

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal
04.344-902, São Paulo – SP
At.: André Sales
Telefone: +55 (11) 2740-2568
Correio Eletrônico: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

Devedora

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Rua Voluntário da Pátria, n.º 138, Sobreloja
CEP 22270-000
Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro
At.: Otávio Lazcano e Victor Bussad
Tel.: +55 21 3239-4700
E-mail: financeiro.corporativo@rededor.com.br
Site: www.rededor.com.br
Nos termos do item 2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400:

Auditores Independentes da Devedora

ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

Auditor responsável da Devedora por auditar as demonstrações financeiras dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019 e das informações trimestrais da Devedora referentes aos períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021.
Praia de Botafogo, 370, 6º ao 10º andar, Botafogo
CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ
At.: Diogo Afonso
Telefone: (21) 3263-7000
E-mail: diogo.afonso@br.ey.com
Site: www.ey.com.br

Auditores Independentes da Emissora

Auditor responsável da Emissora por auditar as demonstrações financeiras dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019 e das informações trimestrais da Emissora referentes aos períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021.

KPMG AUDITORES INDEPENDENTES

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, Torre A, 6º andar (parte) e 12º andar (parte), Vila São Francisco. São Paulo, SP, CEP 04711-904
At.: Eduardo Tomazelli Remedi
Tel.: +55 (11) 3940-1500
E-mail: ERemedi@kpmg.com.br
Site: www.home.kpmg

Declarações para fins do artigo 56 da Instrução CVM 400

A Emissora e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400. Estas declarações de veracidade estão anexas a este Prospecto nos Anexos X e XI, respectivamente.

Declaração do Agente Fiduciário para fins da Resolução CVM 17

O Agente Fiduciário prestou declarações nos termos dos artigos 6 e 11, inciso V, Resolução CVM 17. Esta declaração está anexa a este Prospecto no Anexo XII.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

EXEMPLARES DESTE PROSPECTO

Os potenciais Investidores devem ler este Prospecto Preliminar e, quando houver, o Prospecto Definitivo, antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto Preliminar nos endereços e nos *websites* da Emissora e dos Coordenadores indicado na Seção "Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, do Assessor Jurídico da Oferta e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta" deste Prospecto Preliminar, bem como nos endereços e/ou *websites* indicados abaixo:

(i) EMISSORA:

www.opeacapital.com (neste website, acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 508ª e 509ª Séries da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados);

(ii) COORDENADORES:

www.xpi.com.br (neste website, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Rede D'Or – Oferta Pública de Distribuição das 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." e então, clicar em "Prospecto Preliminar" ou no documento desejado);

www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste *website* clicar em Rede D'Or São Luiz S.A. depois em "2022" e em seguida "CRI REDE D'OR", e depois no link no qual foi disponibilizado o Prospecto Preliminar da Oferta);

www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste *website* clicar em "CRI Rede D'or 2022", e depois selecionar "Prospecto Preliminar");

(iii) B3:

http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 1 – Séries: 500ª, 508ª e 509ª". Posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 500ª, 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.); e

(iv) CVM:

www.gov.br/cvm (neste website, em "Principais Consultas", clicar em "Companhias", na sequência clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar novamente em Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página do Fundos Net, clicar em "Exibir Filtros" e indicar por "Opea Securitizadora S.A." ou "RB Capital Companhia de Securitização", conforme disponível no campo "Securitizadoras", bem como certificar-se que os campos "Período de Entrega" estão sem preenchimento e digitar "500" no campo "Nome do Certificado", na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA

Estrutura da Securitização

Os certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei 9.514 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários. Os certificados de recebíveis imobiliários são representativos de promessa de pagamento em dinheiro e constituem título executivo extrajudicial.

Créditos Imobiliários

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos, mediante a emissão das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários, que contam com as características descritas na seção “Características Gerais dos Créditos Imobiliários” na página 127 deste Prospecto, sendo certo que as Debêntures foram subscritas e serão integralizadas pela Emissora.

A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, foi adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorreu em data anterior à efetiva emissão dos CRI.

Considerando o disposto no parágrafo acima, a emissão dos CRI foi precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora foram observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM.

As Debêntures e os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, corresponderão ao lastro dos CRI objeto da presente Emissão, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, segregados do patrimônio comum da Emissora, mediante instituição dos Regimes Fiduciários, nos termos da Cláusula 12 do Termo de Securitização.

O Valor Total da Emissão corresponde ao montante total de R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais), observado que o valor nominal da totalidade dos CRI inicialmente ofertados de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) foi aumentado em 14,05% (catorze inteiros e cinco centésimos por cento), considerando que houve o exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no respectivo Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 12 do Termo de Securitização.

Fluxograma da Estrutura da Securitização

Abaixo, o fluxograma resumido da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI:



Onde:

(i) A Securitizadora (Emissora) celebrou com a Devedora e com o Agente Fiduciário das Debêntures a Escritura de Emissão de Debêntures, a qual prevê a emissão debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 22ª (vigésima segunda) emissão da Devedora, subscritas de forma privada pela Securitizadora;

(ii) Por meio da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora emitiu 2 (duas) CCI integrais, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, para representar os Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 10.931, de acordo com as condições ali previstas;

(iii) A Emissora, por sua vez, vinculou a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, por meio do Termo de Securitização, celebrado em 27 de maio de 2022 entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da a Medida Provisória 1.103, da Lei 9.514 e da Resolução CVM 60. A Emissora emitiu os CRI com lastro nos Créditos Imobiliários;

(iv) Os Coordenadores (e demais Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso) realizarão a distribuição dos CRI aos Investidores, em regime de garantia firme de colocação para o valor inicial da Emissão e melhores esforços para a emissão dos CRI emitidos no âmbito do exercício parcial da Opção de Lote Adicional;

(v) Registro da Oferta perante pela CVM;

(vi) Os Investidores integralizarão os CRI em favor da Emissora;

(vii) Com os recursos decorrentes da integralização dos CRI pelos Investidores, a Emissora pagará o Valor da Integralização das Debêntures à Devedora, nos termos deste Prospecto;

(viii) O pagamento da amortização e remuneração das Debêntures serão realizados em favor da Emissora diretamente nas Contas dos Patrimônios Separados, nas datas previstas neste Prospecto;

(ix) O pagamento da amortização e remuneração dos CRI serão realizados aos Investidores pela Emissora com os recursos oriundos do pagamento da amortização e remuneração das Debêntures; e

(x) Os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento das Debêntures, nos Empreendimentos Lastro, nos termos deste Prospecto e do Termo de Securitização.

Autorizações Societárias

A Emissão e a Oferta dos CRI foram devidamente aprovadas por deliberação do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 16 de março de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 24 de março de 2022, sob o nº 156.790/22-1, e foi publicada no jornal "Valor Econômico" em 1º de abril de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

A emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação de que a Devedora seja parte serão realizadas com base na RCA Devedora. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da reunião do conselho de administração da Devedora realizada em 20 de abril de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 03 de maio de 2022 sob o nº 209.573/22-3, e foi publicada no jornal "Diário Comercial" em 05 de maio de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

EMISSORA: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Capital Social da Emissora

Nos termos da Seção 17 - "Capital Social" do seu Formulário de Referência o capital social da Emissora é de R$ 17.311.097,28 (dezessete milhões, trezentos e onze mil, noventa e sete reais e vinte e oito centavos), dos quais R$ 12.311.097,28 (doze milhões, trezentos e onze mil reais e noventa e sete reais e vinte e oito centavos) estão totalmente integralizados, divididos em 7.927.248 (sete milhões, novecentos e vinte e sete mil, duzentos e quarento e oito) ações ordinárias.

A Yawara Brasil S.A. detém 7.927.248 (sete milhões, novecentos e vinte e sete mil, duzentos e quarento e oito) ações ordinárias, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Emissora.

Para informações acerca da composição do capital social da Emissora, os investidores deverão ver a Seção 17.1 - "Capital Social" do Formulário de Referência da Emissora, bem como a seção "Sumário da Emissora" na página 189 e seguintes deste Prospecto.

DEVEDORA: REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Para mais informações acerca da Devedora veja a seção "Informações Relativas à Devedora" na página 201 e seguintes deste Prospecto.

Características da Emissão e dos CRI

Características dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro é constituído pelas CCI, conforme previsto no Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

Número da Emissão dos CRI

A presente Emissão de CRI corresponde a 1ª emissão de CRI da Emissora, observado que os CRI da Emissora são lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.

Número de Séries

A Emissão é realizada em 2 (duas) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes, sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 508ª série são doravante denominados "CRI IPCA I" e os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 509ª série são doravante denominados "CRI IPCA II", sendo 798.634 (setecentos e noventa e oito mil, seiscentos e trinta e quatro) CRI IPCA I e 341.867 (trezentos e quarenta e um mil, oitocentos e sessenta e sete) CRI IPCA II.

Não há subordinação entre as séries.

Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 25 de abril de 2022.

Valor Total da Emissão

Na Data de Emissão dos CRI, corresponde ao montante total de R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais), sendo R$ 798.634.000,00 (setecentos e noventa e oito milhões, seiscentos e trinta e quatro mil reais) correspondente aos CRI IPCA I, e R$ 341.867.000,00 (trezentos e quarenta e um milhões, oitocentos e sessenta e sete mil reais) correspondente aos CRI IPCA II, observado que o valor nominal da totalidade dos CRI inicialmente ofertados de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) foi aumentado mediante exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

Quantidade de CRI

Foram emitidos 1.140.501 (um milhão, cento e quarenta mil, quinhentos e um) de CRI, sendo 798.634 (setecentos e noventa e oito mil, seiscentos e trinta e quatro) CRI IPCA I, e 341.867 (trezentos e quarenta e um mil, oitocentos e sessenta e sete) CRI IPCA II. A quantidade de CRI inicialmente ofertada de 1.000.000 (um milhão) de CRI foi aumentada em função do exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

São aplicadas aos CRI Adicionais emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados.

Os CRI emitidos no âmbito do exercício da Opção de Lote Adicional têm as mesmas características dos CRI inicialmente ofertados e integram o conceito de "CRI", nos termos do Termo de Securitização. A distribuição pública dos CRI oriundos de exercício parcial da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Valor Nominal Unitário dos CRI

Os CRI possuem valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão dos CRI.

Garantias

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI

Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado, serão instituídos os Regimes Fiduciários sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e vinculados às respectivas Contas dos Patrimônios Separados, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

Forma e Comprovação de Titularidade

Os CRI foram emitidos sob a forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI não estiverem custodiados eletronicamente na B3.

Locais de Pagamento

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário, ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, a Emissora deixará, nas respectivas Contas dos Patrimônios Separados, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

Prazo e Data de Vencimento

Os CRI IPCA I terão prazo de vencimento de 2.608 (dois mil, seiscentos e oito) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de junho de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.

Os CRI IPCA II terão prazo de vencimento de 3.704 (três mil, setecentos e quatro) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de junho de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.

Duration dos CRI

Aproximadamente 5,79 (cinco inteiros e setenta e nove centésimos) anos para os CRI IPCA I e 7 (sete) anos para os CRI IPCA II, calculados em 24 de abril de 2022.

Classificação ANBIMA dos CRI

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: "Corporativos", o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos, (ii) Concentração: "Concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, (iii) Tipo de Segmento: "Outros", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor da saúde (hospitais e clínicas), o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "i", das referidas regras e procedimentos e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Valores Mobiliários representativos de Dívida", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARATERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

Atualização Monetária dos CRI

O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente, mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

***VN*$_a$ =** Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

***VN*$_e$ =** Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II ou seu saldo, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

***C* =** Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

***k* =** número de ordem de NI_k, variando de 1 até n*;*

***n* =** número total de números-índice considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do CRI. Após a respectiva Data de Aniversário dos CRI, o "NIk" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização. Por exemplo, para a primeira Data de Aniversário, que será no dia 15 de junho de 2022, será utilizado o número-índice relativo ao mês de maio de 2022, divulgado em junho de 2022;

NI_{k-1}= valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização e a data de cálculo ou a última Data de Aniversário e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário, no dia 15 de junho de 2022, "dut" será igual a 23 (vinte e três) dias úteis.

Sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;

(iii) considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil;

(iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior.

Indisponibilidade do IPCA

Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização, o IPCA não estiver disponível, será utilizado, para apuração da Atualização Monetária em sua substituição, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures ou aos CRI, por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para o IPCA; ou (ii) havendo um substituto legal para o IPCA, na hipótese de limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures ou aos CRI por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de limitação e/ou não divulgação do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures e/ou dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, quando do cálculo da Atualização Monetária das Debêntures e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização, conforme o caso, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro da Atualização Monetária das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, voltem a ser divulgados antes da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures e, consequentemente, dos CRI e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização, conforme o caso.

Caso, na Assembleia Geral de Titulares dos CRI prevista acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária dos CRI, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para a deliberação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento e resgate dos CRI, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Geral de Titulares dos CRI prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo da Atualização Monetária das Debêntures e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização, conforme o caso, será utilizado, para o cálculo, a variação correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente.

Remuneração dos CRI IPCA I

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 5,8300% (cinco inteiros e oito mil e trezentos décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). . A Remuneração dos CRI IPCA I será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = \text{VNa} \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração dos CRI IPCA I devida no final do i-ésimo Período de Capitalização IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = \left\{\left[(\text{taxa} + 1)^{\frac{\text{DP}}{252}}\right]\right\}$$

onde:

taxa = 5,8300%; e

DP = é o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data do Pagamento de Remuneração dos CRI IPCA I (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo “DP” um número inteiro.

Remuneração dos CRI IPCA II

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,0100% (seis inteiros e cem décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata*

temporis por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = \text{VNa} \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração dos CRI IPCA II devida no final do i-ésimo Período de Capitalização IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = \left\{\left[(\text{Taxa} + 1)^{\frac{\text{dp}}{252}}\right]\right\}$$

onde:

taxa = 6,0100%; e

DP = é o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data do Pagamento de Remuneração dos CRI IPCA II (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA I será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2022 e o último, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, conforme tabela abaixo:

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI IPCA I			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
6	15/12/2022	Sim	0,0000%
12	15/06/2023	Sim	0,0000%
18	15/12/2023	Sim	0,0000%
24	15/06/2024	Sim	0,0000%
30	15/12/2024	Sim	0,0000%
36	15/06/2025	Sim	0,0000%
42	15/12/2025	Sim	0,0000%
48	15/06/2026	Sim	0,0000%
54	15/12/2026	Sim	0,0000%
60	15/06/2027	Sim	0,0000%
66	15/12/2027	Sim	0,0000%
72	15/06/2028	Sim	0,0000%
78	15/12/2028	Sim	0,0000%
84	**15/06/2029**	Sim	100,0000%

Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA II será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2022 e o último, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme tabela abaixo:

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI IPCAII			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
6	15/12/2022	Sim	0,0000%
12	15/06/2023	Sim	0,0000%
18	15/12/2023	Sim	0,0000%
24	15/06/2024	Sim	0,0000%
30	15/12/2024	Sim	0,0000%
36	15/06/2025	Sim	0,0000%
42	15/12/2025	Sim	0,0000%
48	15/06/2026	Sim	0,0000%
54	15/12/2026	Sim	0,0000%
60	15/06/2027	Sim	0,0000%
66	15/12/2027	Sim	0,0000%
72	15/06/2028	Sim	0,0000%
78	15/12/2028	Sim	0,0000%
84	15/06/2029	Sim	0,0000%
90	15/12/2029	Sim	0,0000%
96	**15/06/2030**	**Sim**	**33,3333%**
102	15/12/2030	Sim	0,0000%
108	**15/06/2031**	**Sim**	**50,0000%**
114	15/12/2031	Sim	0,0000%
120	**15/06/2032**	**Sim**	**100,0000%**

Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA I, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA I, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento dos CRI IPCA I.

Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA II, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA II, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas iguais, anualmente, a partir do 96º mês contado da Data de Emissão dos CRI, inclusive, sendo a primeira em 15 de junho de 2030, a segunda em 15 de junho de 2031, e a terceira na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme tabela abaixo:

Data de Amortização	Percentual de Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II
15 de junho de 2030	33,3333%
15 de junho de 2031	50,0000%
15 de junho de 2032	100,0000%

Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures

Nos termos da Cláusula 7.19 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, após o decurso de (i) 48 (quarenta e oito) meses para os CRI IPCA I e (ii) 72 (setenta e dois meses) para os CRI IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja a partir de (i) 25 de abril de 2026 para os CRI IPCA I e (ii) 25 de abril de 2028 para os CRI IPCA II, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade de cada uma das séries das Debêntures, de forma independente, sendo vedado o resgate parcial, observados os termos e condições estabelecidos nas Cláusulas 7.20 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso e nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

O Resgate Antecipado dos CRI somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo dos CRI ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares de CRI, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis e máxima de 20 (vinte) Dias Úteis da data do Resgate Antecipado dos CRI ("**Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI**").

Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do valor nominal de resgate antecipado dos CRI, correspondente ao valor nominal de resgate antecipado das Debêntures, conforme abaixo calculado.

O valor a ser pago pela Companhia em relação a cada uma das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, conforme aplicável será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) abaixo, dos 2 (dois) o que for maior:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures IPCA I ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures a serem resgatadas; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures IPCA I ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo Total, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado conforme fórmula prevista a seguir; **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures a serem resgatadas.

$$VP = \left[\sum_{k=1}^{n}\left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C\right)\right]$$

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado dos CRI, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos dos CRI, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, referenciado à primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + TESOUROIPCA)^{\frac{nk}{252}}]$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRI;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Na Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI deverá constar: (i) a data do Resgate Antecipado dos CRI; (ii) menção ao valor do Resgate Antecipado dos CRI; (iii) se o Resgate Antecipado dos CRI corresponde à totalidade dos CRI ou à totalidade de uma das séries dos CRI; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI.

Os CRI objeto do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

A data para realização de qualquer Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI observado que, para fins deste item, não será considerado resgate antecipado parcial o regate antecipado da totalidade de uma das séries dos CRI.

O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI.

<u>Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos</u>

Nos termos da Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.28 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Debêntures. Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas.

No Dia Útil seguinte ao recebimento do aviso prévio mencionado acima, a Emissora deverá publicar um comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador informando acerca do resgate antecipado a ser realizado, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate.

Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI em sua totalidade, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados.

Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

Oferta Facultativa de Resgate Antecipado

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, conforme o caso, que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo (**"Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"**):

(i) a Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado por meio de comunicação ao Agente Fiduciário das Debêntures e à Emissora ("**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado estabelecidos na Cláusula 7.21, item (i) da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, nos termos na Cláusula 7.21, item (i) da Escritura de Emissão de Debêntures e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ("**Comunicado de Resgate Antecipado**"), informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI**"), bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador;

(iii) o Comunicado de Resgate Antecipado deverá (a) conter os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado), (b) indicar a data limite para os Titulares dos CRI, manifestarem à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a intenção de aderirem a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI, prazo esse que deverá ser de até 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, do Comunicado de Resgate Antecipado ("**Prazo de Adesão**"), (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares dos CRI;

(iv) após o encerramento do Prazo de Adesão a Emissora comunicará à Devedora o número dos CRI que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI e, conforme previsto na Cláusula 7.21, item (ii) da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá, dentro do prazo previsto no referido dispositivo, confirmar ao Agente Fiduciário das Debêntures a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;

(v) caso a Devedora confirme a intenção de realizar o resgate antecipado das Debêntures correspondentes aos CRI que manifestaram a intenção de aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI, a Devedora realizará o resgate antecipado das Debêntures em questão e, por sua vez, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI que houverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI, na data do resgate antecipado facultativo das Debêntures, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e a B3 a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia;

(vi) o valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures, e consequentemente em relação a cada um dos CRI, que forem considerados como tendo aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado corresponderá (1) ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, acrescido, (2) da Remuneração das Debêntures aplicável, e consequentemente, da Remuneração dos CRI aplicável, calculada

pro rata temporis desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, até a data do efetivo pagamento; e (3) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido ao Debenturista, a exclusivo critério da Devedora, o qual poderá ser negativo; e (4) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures a serem resgatadas, se houver;

(vii) a Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI; e

(viii) os CRI resgatados antecipadamente na forma deste item serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

Após a Emissão dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, indicará a quantidade de Debêntures em aceitação à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a qual corresponderá à quantidade dos CRI que tiverem sido indicados por seus respectivos titulares em aceitação à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI que for realizada pela Securitizadora como consequência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização.

As despesas relacionadas à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado serão arcadas pela Devedora, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRI.

Não será admitida a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II.

Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista no item "Vencimento Antecipado das Debêntures" abaixo, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI.

Vencimento Antecipado das Debêntures

Nos termos da Cláusula 7.29 e sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.29.1 a 7.29.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nos nas Cláusulas 7.29.1 e 7.29.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada evento, um **"Evento de Inadimplemento"**).

Constitui Evento de Inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.29.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo (**"Eventos de Inadimplemento Automático"**):

(i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, aos Documentos da Operação e/ou aos CRI, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;

(ii) invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições que afetem de maneira relevante os direitos do Debenturista e/ou Titulares dos CRI, desde que tal invalidade, nulidade ou inexequibilidade seja declarada em decisão judicial transitada em julgado;

(iii) questionamento judicial, pela Devedora e/ou por qualquer das Afiliadas, da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

(iv) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;

(v) (a) decretação de falência da Devedora; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora; (c) pedido de falência da Devedora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; e

(vi) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Devedora e/ou de qualquer das Controladas da Devedora (ainda que na condição de garantidora, desde que tal vencimento antecipado ocorra por ato ou omissão de tal garantidora), que seja dívida bancária ou operação de mercado de capitais, local ou internacional, em montante, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento antecipado, tal Obrigação Financeira (a) for integralmente paga ou renegociada junto ao respectivo credor, ou (b) tiver sua exigibilidade suspensa por decisão judicial; ou

(vii) destinação dos recursos diversa daquela disposta na Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Constitui Eventos de Inadimplemento não automático (**"Eventos de Inadimplemento Não Automático"**) que pode acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.29.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento pela Devedora de comunicação por escrito acerca do referido inadimplemento, a ser enviada pelo Agente Fiduciário das Debêntures, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica para qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento;

(ii) cisão, fusão, incorporação da Devedora, ou incorporação de suas ações e/ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora que, em qualquer de tais casos, resulte em uma Transferência de Controle, observado que, em qualquer caso, será respeitado o artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) ocorrência de uma Transferência de Controle;

(iv) redução de capital social da Devedora, exceto:

(a) para a absorção de prejuízos; ou

(b) em decorrência da necessidade de adequação das demonstrações financeiras individuais da Devedora e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora como resultado da alteração das regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras individuais da Devedora e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, observado que, neste caso, será respeitado o artigo 174, §3º da Lei das Sociedades por Ações;

(v) alteração do objeto social da Devedora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão das Debêntures, exceto se não resultar em alteração de suas atividades principais;

(vi) protesto de títulos contra a Devedora (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que a Devedora receber notificação sobre a lavratura do protesto que exceder tal montante, for comprovado ao Agente Fiduciário dos CRI que (a) o(s) título (s) que deu(eram) origem ao(s) foi integralmente pago(s), (b) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s), (c) o(s) protesto(s) foi(ram) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros, ou (d) forem prestadas garantias suficientes em juízo;

(vii) descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso em face da Devedora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do referido descumprimento, o mesmo for sanado pela Devedora;

(viii) transformação da forma societária da Devedora de modo que a Devedora deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação das autorizações e licenças, inclusive ambientais, ou qualquer outro documento similar cujo cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação, por qualquer motivo, impeça o exercício, pela Devedora e/ou por qualquer das Controladas, de suas respectivas atividades principais conforme as exercem na Data de Emissão das Debêntures;

(x) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação são falsas, enganosas, incompletas ou incorretas (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto relevante;

(xi) inadimplemento (observados os respectivos prazos de cura, se houver), pela Devedora e/ou por qualquer das Controladas, de qualquer de suas Obrigações Financeiras em valor, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento (ou término do respectivo prazo de cura, se houver), tal Obrigação Financeira (a) for integralmente paga ou renegociada junto ao respectivo credor, ou (b) tiver sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;

(xii) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão das Debêntures, caso (a) a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Inadimplemento;

(xiii) liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Afiliada, exceto se (a) não resultar em deterioração da condição financeira da Devedora que dificulte o cumprimento das obrigações da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) em decorrência da incorporação, pela Devedora, de qualquer de suas Controladas; ou

(xiv) (a) decretação de falência de qualquer Afiliada; (b) pedido de autofalência formulado por qualquer Afiliada; (c) pedido de falência de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de qualquer Afiliada, independentemente do deferimento do respectivo pedido.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver), previstos na Cláusula 7.29.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.29.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá, inclusive para fins do disposto na Cláusula 9.6 da Escritura de Emissão de Debêntures, convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de Debenturista, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembleia geral de Debenturista, o Debenturista decidir por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, da referida assembleia geral de Debenturista, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Devedora obriga-se a pagar (1) o Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, (2) sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e (3) quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Devedora receber comunicado por escrito do Agente Fiduciário das Debêntures nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados neste item serão devidos pela Devedora no prazo acima previsto, podendo a Emissora adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência do Agente Fiduciário, com cópia ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à Emissora, da ocorrência do vencimento antecipado, imediatamente após a declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

Preço de Integralização

O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, observado o disposto no item “Subscrição e Integralização dos CRI” abaixo. Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização, sendo certo que o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (b) alteração no IPCA e/ou Taxa DI; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.

Subscrição e Integralização dos CRI

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: (i) nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, (i) o preço de integralização dos CRI IPCA I será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I,

acrescido da Remuneração dos CRI IPCA I, calculada desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização, e (ii) o preço de integralização dos CRI IPCA II será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA II, calculada desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização. Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização, sendo certo que o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (b) alteração no IPCA e/ou Taxa DI; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.

Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira

Os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário, no CETIP21, administrado de operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custodia eletrônica realizada de acordo com os procedimentos da B3.

Encargos Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Titulares dos CRI nos termos do Termo de Securitização, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (a) a Remuneração e a Atualização Monetária dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento (b) 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; e (c) multa moratória de 2% (dois por cento).

Atraso no Recebimento de Pagamentos

Sem prejuízo no disposto no item Prorrogação dos Prazos abaixo, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item Encargos Moratórios acima.

Não utilização de Contratos Derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI

Não será utilizado qualquer instrumento derivativo seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor.

Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista no Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI

Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) eventuais despesas e taxas relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI; (ii) despesas de responsabilidade da Devedora ou dos Patrimônios Separados, caso não seja arcadas pela Devedora ou os Patrimônios Separados não tenha recursos para arcar com tais despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora, nos casos aplicáveis; e (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos, conforme a regulamentação em vigor, descritos na seção "Tributação dos CRI" deste Prospecto Preliminar, observado o disposto no item "Despesas da Oferta e da Emissão" da presente seção, na página 77 deste Prospecto.

Regimes Fiduciários e Administração dos Patrimônios Separados

Regimes Fiduciários

Na forma do artigo 24 da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável) e nos termos do Termo de Securitização, a Emissora instituiu, em caráter irrevogável e irretratável os Regimes Fiduciários dos CRI sobre os Créditos dos Patrimônios Separados dos CRI, com a consequente constituição dos Patrimônios Separados dos CRI.

Os Regimes Fiduciários, instituídos pela Emissora por meio do Termo de Securitização, foram registrados na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04.

Patrimônios Separados

Os Créditos dos Patrimônios Separados permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento dos CRI ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

Os Patrimônios Separados são únicos e indivisíveis, compostos pelos respectivos Créditos dos Patrimônios Separados, e serão destinados especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas aos Regimes Fiduciários, nos termos dos artigos 24 a 26 da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável).

Obrigações dos Patrimônios Separados

Na forma dos artigos 24 a 26 da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável), os Créditos dos Patrimônios Separados estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

Para tanto, vide o disposto no item "Risco da existência de credores privilegiados" da seção "Fatores de Risco" na página 177 deste Prospecto.

Manutenção dos Patrimônios Separados

A Emissora administrará ordinariamente os Patrimônios Separados, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

Taxa de Administração

A Emissora fará jus a remuneração nos termos descritos no item "Despesas da Oferta e da Emissão" da presente seção deste Prospecto.

Custódia

Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelos Patrimônios Separados.

Hipótese de Responsabilização da Emissora

A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência dos Patrimônios Separados, em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade dos Patrimônios Separados.

A Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor dos Patrimônios Separados que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

Auditores Independentes dos Patrimônios Separados

Não se aplica aos Patrimônios Separados a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares dos CRI sejam remunerados e os Patrimônios Separados não possuam recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

Na hipótese prevista acima, os recursos captados estão sujeitos ao regime fiduciário dos CRI, e devem integrar os Patrimônios Separados, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares dos CRI.

Na hipótese prevista acima, o Termo de Securitização deverá prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

Ordem de Alocação de Pagamentos

Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas dos Patrimônios Separados, na proporção de cada um deles, (ii) eventuais Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso.

Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração dos Patrimônios Separados e promover a liquidação dos Patrimônios Separados, na hipótese de a Assembleia Geral realizada pelos Titulares dos CRI deliberar sobre tal liquidação:

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora; ou

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados.

Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, dos Patrimônios Separados deverá ser convocada uma Assembleia Geral, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 15 do Termo de Securitização, na Medida Provisória 1.103 e na Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação dos Patrimônios Separados ou nomeação de nova securitizadora.

A Assembleia Geral, realizada pelos Titulares dos CRI, deverá deliberar pela liquidação dos Patrimônios Separados, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração dos Patrimônios Separados, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 13 do Termo de Securitização.

Caso os investidores deliberem pela liquidação dos Patrimônios Separados, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos das Contas dos Patrimônios Separados, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas dos Patrimônios Separados que integram o respectivo Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos das Contas dos Patrimônios Separados que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas dos Patrimônios Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 14.1 do Termo de Securitização.

Assembleia Geral de Titulares dos CRI

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, conforme previsto no Termo de Securitização, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI. A Assembleia Geral poderá ser convocada:

(i) pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(ii) pela Emissora;

(iii) pela CVM; ou

(iv) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no Termo de Securitização, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam (a) alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração, Atualização Monetária dos CRI IPCA I e Atualização Monetária dos CRI IPCA II, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; (3) Data de Vencimento; e (b) demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Geral DI, Assembleia Geral IPCA I ou Assembleia Geral IPCA II, conforme o caso, será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares dos CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado; (b) hipóteses de resgate antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados (d) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Geral, conforme previstos na Cláusula 15 do Termo de Securitização; (e) obrigações da Emissora previstas no Termo de Securitização; (f) obrigações do Agente Fiduciário; (g) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral; (h) criação de qualquer evento de repactuação; e (i) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação ao(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Geral conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

Deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares dos CRI conjunta ou de cada uma das séries de CRI toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

A Assembleia Geral de Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, mencionada na Cláusula 15 do Termo de Securitização deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia Geral em questão, prevista na Cláusula 15 do Termo de Securitização.

Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI, por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

Aplicar-se-á à Assembleia Geral o disposto na Medida Provisória 1.103, na Lei 9.514/97 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

A convocação da Assembleia Geral, far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 21 (vinte e um) dias para primeira convocação, exceto pelo previsto na Cláusula 15 do Termo de Securitização, e de 8 (oito) dias para segunda convocação no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI, que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto no Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

Cada CRI, nas Assembleias Gerais em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia Geral de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) ao representante da Emissora;

(ii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI em Circulação presentes em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso; ou

(iii) à pessoa designada pela CVM.

Não podem votar na Assembleia Geral:

(i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

(iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses dos Patrimônios Separados no tocante à matéria em deliberação.

Não se aplica a vedação acima prevista quando:

(i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos acima; ou

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Geral ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

As deliberações em Assembleias Gerais realizadas em conjunto ou por cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral, exceto com relação às seguintes matérias, que observarão os quóruns abaixo indicados:

(i) a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas a respeito da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento não automático, descrito na Cláusula 15 do Termo de Securitização, que dependerá de aprovação (a) em primeira convocação, de, no mínimo, a maioria dos CRI em

Circulação em conjunto com todas as séries dos CRI, e, (b) em segunda convocação, de, no mínimo, a maioria simples dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral em conjunto com todas as séries dos CRI, observado que (x) caso Titulares dos CRI representando tais quóruns votem contrariamente ao vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, (y) caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Geral, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das Debêntures, e (z) na Assembleia Geral referida neste item, o percentual da maioria simples dos CRI em Circulação não poderá, em nenhuma hipótese, ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação (considerando todas as séries dos CRI);

(ii) a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) que, em qualquer caso, não poderão acarretar alterações definitivas nos assuntos constantes do item (iii) abaixo dependerá de aprovação de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação (considerando todas as séries dos CRI) presentes na Assembleia Geral, desde que representem, pelo menos 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação (considerando todas as séries dos CRI) (o que não se confunde com a situação prevista na Cláusula 15.17(i) do Termo de Securitização); e

(iii) as deliberações em Assembleias Gerais que impliquem (a) a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento (b) a alteração da Data de Vencimento dos CRI, (c) alterações nas características dos Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados, ou nos Eventos de Inadimplemento, ou (d) alterações da cláusula de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, dependerão de aprovação de, no mínimo, 2/3 dos CRI em Circulação.

As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Gerais, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI.

Compete privativamente à Assembleia de Titulares dos CRI compete privativamente, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries, a deliberar sobre:

(i) as demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente dos Patrimônios Separados, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações do Termo de Securitização;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração dos Patrimônios Separados, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação dos Patrimônios Separados, cujo quórum deverá ser de 50% (cinquenta por cento) dos CRIs em circulação, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:

(a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries;

(b) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries dos valores integrantes dos Patrimônios Separados;

(c) o leilão dos ativos componentes dos Patrimônios Separados; ou

(d) a transferência da administração dos Patrimônios Separados para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

As demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries.

A destituição e substituição da Emissora da administração dos Patrimônios Separados pode ocorrer nas seguintes situações:

(i) insuficiência dos bens dos Patrimônios Separados para liquidar a emissão dos CRI;

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(iii) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados; ou

(iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Geral, desde que conte com a concordância da Emissora.

Na hipótese prevista no item (i) acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a administração ou liquidação dos Patrimônios Separados.

Na hipótese prevista no item (ii) acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI assumir imediatamente a custódia e a administração dos Patrimônios Separados e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação dos Patrimônios Separados.

Aplicar-se-á à Assembleia Geral o disposto na Lei 9.514/97, na Medida Provisória 1.103 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 21 (vinte e um) dias para primeira convocação, exceto pelo previsto na Cláusula 13.2 do Termo de Securitização, e de 8 (oito) dias para segunda convocação no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto no Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 15.1. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

A presença da totalidade dos Titulares dos CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Geral.

O edital de convocação da Assembleia Geral referido na Cláusula 15.7 do Termo de Securitização deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

(i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Geral ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

(ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral; e

(iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Geral.

O edital de convocação deverá ser dirigido à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Geral às expensas dos Titulares dos CRI requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

A Assembleia Geral poderá ser realizada:

(i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

(ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do Titular dos CRI.

Os Titulares dos CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Geral.

Caso os Titulares dos CRI possa participar da Assembleia Geral à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Geral, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Geral será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

Caso as deliberações da Assembleia Geral sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, observado que nesse caso deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

Para maiores detalhes sobre os impactos que determinados quóruns estabelecidos nessa seção poderão gerar aos titulares de pequenas quantidades de CRI, vide o item “Quórum de deliberação em Assembleia Geral” na seção “Fatores de Risco” na página 139 deste Prospecto Preliminar.

Publicidade

Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão realizados mediante publicação de edital no jornal “Valor” – ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.

As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto neste item não inclui “atos e fatos relevantes”, bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

Despesas da Oferta e da Emissão

Nos termos da Cláusula 16.1 do Termo de Securitização e nos termos do item 1.3 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, as despesas abaixo listadas (“**Despesas**”), se incorridas, serão arcadas exclusivamente, diretamente e/ou indiretamente, pela Devedora, sendo que os pagamentos poderão ser efetivados diretamente pela Devedora ou pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos dos Patrimônios Separados se houver recursos nos Patrimônios Separados para essas Despesas, e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, juntamente com os respectivos comprovantes:

(i) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI no valor de R$400,00 (quatrocentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei; e (b) remuneração do escriturador e do banco liquidante das Debêntures no valor de R$400,00 (quatrocentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(ii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela administração dos patrimônios separados dos CRI, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514, na Medida Provisória 1.103 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga à Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela emissão da série de CRI, será devido o valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), a ser paga à Emissora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Emissora, em até 10 (dez) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI;

(c) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

(iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$4.000,00 (quatro mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$4.000,00 (quatro mil reais) por ano, devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada pro rata die, se necessário; e

(c) os valores indicados acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;

(iv) remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures, pelos serviços prestados no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, nos seguintes termos:

(a) remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures pelos serviços prestados na Escritura de Emissão de Debêntures, no qual serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de liquidação financeira dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo a partir da data do

primeiro pagamento calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário das Debêntures ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(b) os valores indicados na alínea (a) acima e no item (vi) abaixo serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento; e

(c) a remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures, do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário das Debêntures e agente fiduciário dos CRI, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos dos patrimônios separados do CRI se houver recursos nos patrimônios separados do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Devedora ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelos titulares dos CRI.

(v) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no âmbito do Termo de Securitização, nos termos previstos nas Cláusulas 13.5 e seguintes do Termo de Securitização;

(vi) Remuneração do Auditor Independente dos Patrimônios Separados dos CRI, nos seguintes termos:

(a) o Auditor Independente dos Patrimônios Separados receberá da Emissora, mediante repasse dos valores a serem pagos pela Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais de R$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), a serem pagas na data de subscrição e integralização dos CRI, as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Esses honorários serão reajustados anualmente, segundo o Índice Geral dos Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) e, no caso de sua supressão ou extinção, substitutivamente, índice de reajuste permitido por Lei;

(b) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

(vii) despesas com registro da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP, bem como dos eventuais aditamentos;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e, sempre que possível, devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

(ix) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais, agência de rating, bem como as despesas razoáveis e, sempre que possível, devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes dos Patrimônios Separados dos CRI;

(x) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos às CCI, aos CRI e à Oferta;

(xi) custos relacionados a qualquer realização de assembleia geral realizada nos termos dos Documentos da Operação; e

(xii) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração dos patrimônios separados dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: (A) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, (B) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e (C) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização.

Caso qualquer das Despesas não seja pontualmente paga pela Devedora, ou por esta previamente adiantadas, o pagamento das mesmas será arcado pela Emissora, mediante utilização de recursos dos Patrimônios Separados e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos dos Patrimônios Separados não sejam suficientes, a Emissora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento diretamente da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 16.1.1 do Termo de Securitização ou solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Devedora não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA, calculada pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

Despesas dos Patrimônios Separados

Serão arcadas pelos Patrimônios Separados quaisquer Despesas (i) de responsabilidade da Devedora que, após notificada pela Emissora, não sejam pagas pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem devidas nos termos dos Documentos da Operação, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou (ii) que não são devidas pela Devedora.

No caso de destituição da Emissora nas condições previstas no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI pela Devedora, e na ausência desta, pelos Titulares dos CRI, sem prejuízo do direito de regresso destes contra a Devedora, na data da respectiva aprovação.

As despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares dos CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis nos Patrimônios Separados), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais,

emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita aos Patrimônios Separados nos termos da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável), caso os Patrimônios Separados sejam insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, bem como a Devedora não realize o pagamento, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

Pagamentos

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na respectiva Conta dos Patrimônios Separados. Conforme definido no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, nos termos do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, serão depositados até às 10:00 horas (inclusive) da respectiva data de pagamento prevista no Anexo III, no Anexo IV e no Anexo V ao Termo de Securitização e/ou da data em que forem devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a Emissora não recepcione os recursos nas Contas dos Patrimônios Separados até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares dos CRI, devidos por força do Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora será responsabilizada pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição, celebrado em 20 de abril de 2022, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, disciplina a prestação de serviços de distribuição pública dos CRI, cuja cópia física está disponível para consulta no endereço abaixo:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar CEP 04.543-907 - São Paulo – SP

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º e 3º andar, Itaim Bibi
CEP 04.538-32, São Paulo, SP

BANCO SAFRA S.A.

Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar
01310-930, São Paulo – SP

Condições precedentes para a distribuição dos CRI

O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição, é condicionado à satisfação, até a disponibilização do Anúncio de Início da Oferta, das seguintes condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição (**"Condições Precedente"**):

(i) definição dos detalhes da estrutura da Emissão e da Oferta, observado o lastro para Emissão dos CRI, a serem discutidos de boa fé em conjunto com a Devedora e os assessores legais, e a negociação, preparação, formalização e registro de toda a documentação necessária à Emissão e à Oferta em forma e substância satisfatórias às respectivas partes e seus assessores legais;

(ii) conclusão da *due diligence* legal, em forma satisfatória aos Coordenadores, bem como do processo de *back-up* das informações do material publicitário da Oferta, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(iii) conclusão da *business due diligence*, em forma satisfatória aos Coordenadores, bem como do processo de *back-up* das informações do material publicitário da Oferta e de *circle up* das informações contidas neste Prospecto Preliminar, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares, previamente ao início do *road show* e/ou à data de liquidação, conforme aplicável;

(iv) obtenção pela Devedora e pela Emissora, conforme o caso, das autorizações e aprovações prévias societárias, governamentais, regulatórias e/ou contratuais (incluindo eventual consentimento de terceiros) que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos no Contrato de Distribuição para a Emissão;

(v) apresentação, pela Emissora, do pedido de registro de emissão de CRI perante a CVM e obtenção de registro definitivo da Oferta para distribuição pública dos CRI, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60;

(vi) obtenção do registro dos CRI, para distribuição, no mercado primário no MDA, e, para negociação, no mercado secundário no CETIP21, todos administrados pela B3;

(vii) a realização de procedimentos de *bring down due diligence call* (i) em data anterior ao *roadshow*; (ii) em data anterior ao Procedimento de *Bookbuilding*; e (iii) em data anterior à liquidação da Oferta;

(viii) recebimento, pelos Coordenadores, até 1 (um) Dia Útil da data de liquidação da Emissão, das vias originais e assinadas dos pareceres legais emitidos pelos assessores legais da Emissão, em termos satisfatórios aos Coordenadores (conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares), incluindo a confirmação da conclusão da *due diligence* legal;

(ix) fornecimento, pela Devedora e pela Emissora, conforme o caso, em tempo hábil, aos Coordenadores e aos assessores legais de todas as informações corretas, completas, precisas, verdadeiras, atuais e necessárias para atender aos requisitos para a distribuição da Emissão. A Devedora é responsável pelas informações por ela fornecidas e se obriga a indenizar os Coordenadores por eventuais prejuízos decorrentes do fornecimento das mesmas por ela, ou em seu nome;

(x) não ocorrência de Transferência de Controle. Para fins do Contrato de Distribuição: (a) "**Transferência de Controle**" significa a consumação de qualquer operação cujo resultado seja qualquer Pessoa (que não seja ou inclua qualquer Detentor Permitido) passar a ser titular de mais de 50% (cinquenta por cento) das ações com direito a voto da Devedora; (b) "**Detentor Permitido**" significa qualquer pessoa da Família Moll ou qualquer entidade de qualquer forma controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) direta ou indiretamente por um ou mais membros da Família Moll; (c) "**Família Moll**" significa os membros da família Moll que nesta data sejam acionistas diretos ou indiretos da

Devedora, em conjunto com seus cônjuges, descendentes, herdeiros, *trusts* criados para ou em benefício dos mesmos (desde que tais pessoas detenham o controle de tais *trusts*); e (d) "**Pessoa**" significa qualquer pessoa ou grupo de pessoas agindo em conjunto e representando o mesmo interesse na aquisição, titularidade ou venda de ações da Devedora;

(xi) recebimento de declaração assinada pela Devedora até a primeira data de liquidação dos CRI, atestando a consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pela Devedora constantes dos documentos relativos à Oferta e ao procedimento de *due diligence*;

(xii) acordo entre a Devedora e os Coordenadores quanto ao conteúdo do material de *marketing* e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRI, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xiii) não violação pela Devedora e pela Emissora, ao disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas em vigor, exceto por casos questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

(xiv) não violação pela Devedora e pela Emissora, ao disposto na legislação trabalhista em vigor, especialmente relativa à saúde e segurança ocupacional, referente ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição, a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas à de escravo, sendo certo que a constatação de violação da legislação se dá:

(a) pela existência de sentença transitada em julgado contra a Devedora em razão de tal inobservância ou incentivo à prática, ou

(b) pela inclusão da Devedora ou de suas Controladas ou Subsidiárias em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental (exceto se, caso incluída, lograr êxito em sua exclusão de tal lista dentro de até 30 (trinta) dias após sua inclusão);

(xv) inexistência de decisão judicial em primeira instância ou de decisão administrativa sancionadora, ainda que não definitiva, contra a Devedora, a Emissora, bem como quaisquer de seus respectivos administradores ou funcionários (com relação a administradores e funcionários, enquanto agindo em nome ou em benefício da Devedora ou da Emissora, conforme o caso), pelo descumprimento de quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde praticam suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto do 2013, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e o Decreto n.º 8.420, e 18 de março de 2015, conforme alterado;

(xvi) inexistência de pendências judiciais e/ou administrativas que não tenham sido reveladas aos Coordenadores e/ou nas demonstrações financeiras ou no formulário de referência da Devedora e da Emissora, que possam afetar adversamente e materialmente a situação econômica e financeira da Devedora e da Emissora;

(xvii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora perante os Coordenadores ou perante as empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico dos Coordenadores estão devida e pontualmente adimplidas, observados os prazos de cura pré-estabelecidos nos contratos financeiros celebrados;

(xviii) que o registro de empresa aberta da Emissora esteja regular perante a CVM;

(xix) obtenção de classificação de risco (*rating*) para a Emissão, em escala nacional, no mínimo equivalente a "AAA" pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ou equivalente pela Moody's América Latina Ltda. ou Fitch Ratings do Brasil Ltda., contratada pela Devedora, devendo a Devedora e a Emissora fornecerem informações à(s) agência(s) de classificação de risco contratada(s) com toda transparência e clareza, para obtenção da classificação de risco mais precisa possível;

(xx) recolhimento, pela Devedora, de quaisquer tarifas, encargos ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão;

(xxi) cumprimento, pela Emissora e pela Devedora, das disposições da regulamentação aplicável à Emissão, incluindo, mas não se limitando, às normas referentes (i) à vedação à negociação previstas na Instrução da CVM 400; e (ii) ao dever de sigilo previstas na Resolução CVM 44, conforme alterada, que estabelecem a obrigação de a Emissora e da Devedora não se manifestarem na mídia sobre a Emissão, desde sua aceitação até o efetivo encerramento;

(xxii) cumprimento, pela Emissora e pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição, e na legislação aplicável para a Emissão e a não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado descritos no Termo de Securitização e/ou na Escritura de Emissão;

(xxiii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos, os quais dão à Devedora condição fundamental de funcionamento, exceto em relação aos contratos e acordos cuja não manutenção não impacte de forma relevante a capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações assumidas no âmbito da Oferta;

(xxiv) que a operação seja estruturada de forma a não simular a existência de negócios/operações para auferir benefícios fiscais e tributários indevidos;

(xxv) que os CRI sejam emitidos em regime fiduciário e que sejam instituídos os Patrimônios Separados;

(xxvi) apresentação de carta conforto firmada pelos auditores da Devedora, atestando a consistência das informações financeiras da Devedora constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, sendo certo que tal carta conforto deverá ser emitida em termos aceitáveis pelos Coordenadores; e

(xxvii) autorização, pela Devedora, para que os Coordenadores possam realizar a divulgação da Emissão e da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca, nos termos do artigo 48 da Instrução CVM 400, para fins de *marketing*, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, bem como realizar o Procedimento de *Bookbuilding* nos termos do Contrato de Distribuição e do Termo de Securitização.

O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição, que inclui a prestação da Garantia Firme, é condicionado à satisfação, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, das Condições Precedentes. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, os Coordenadores poderão decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da Condição Precedente não cumprida ou pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das Partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no § 4º do artigo 19 da Instrução CVM 400. Caso, por qualquer motivo, não haja o exercício da Garantia Firme em decorrência do não atendimento a qualquer das Condições Precedentes, tal fato se configurará como modificação da Oferta, nos termos do artigo 25 a da Instrução CVM 400, observado o disposto nos Documentos da Operação neste sentido.

O atendimento cumulativo das Condições Precedentes é condição necessária para a liquidação dos CRI e o exercício da Garantia Firme, sendo certo que deverão ser verificadas anteriormente ao registro da Oferta pela CVM, observado que a não implementação de qualquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente, nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, conforme previsto no item “Modificação da Oferta” da seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta” deste Prospecto Preliminar.

Regime de Colocação

Os CRI são objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, no montante de R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais), em regime de garantia firme de colocação para o valor de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

A Garantia Firme de colocação dos CRI seria prestada pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, com relação ao valor inicial da Emissão, qual seja, R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observada a proporção descrita no Contrato de Distribuição, e somente seria exercida (i) desde que cumpridas todas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, observado o disposto em negrito abaixo; (ii) caso houvesse, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), observados os limites de subscrição, sendo certo que, caso fosse necessário o exercício da Garantia Firme por parte dos Coordenadores, a mesma seria exercida na série escolhida pelo respectivo Coordenador, a seu exclusivo critério; e (iii) pela taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I e pela taxa teto de *Bookbuilding* IPCA II, conforme aplicável.

A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

O Itaú BBA poderia designar o Itaú Unibanco S.A., como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo Itaú BBA, desde que cumpridas as condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição.

Para os fins da presente Oferta: (a) as atividades de estruturação serão prestadas pela J. Safra Assessoria, conforme abaixo definida, na qualidade de estruturador e (b) as atividades inerentes às entidades integrantes do sistema de distribuição, prestação e exercício de garantia firme serão prestadas pelo Banco Safra.

A Garantia Firme de colocação prevista no Contrato de Distribuição, concedida pelos Coordenadores, será válida até 30 de junho de 2022 ou outra data posterior que vier a ser definida de comum acordo e por escrito entre os Coordenadores, a Devedora e a Emissora, mediante a celebração de termo de aditamento ao Contrato de Distribuição.

Nos termos Contrato de Distribuição, a liquidação financeira da Oferta e o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores estão condicionados à verificação e atendimento das Condições Precedentes, sendo que a não implementação de qualquer dessas condições até o prazo final para exercício da Garantia Firme será tratada como modificação da Oferta, caso ela já tenha sido divulgada publicamente.

Os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, que contrataram Participantes Especiais (conforme abaixo definido) para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos previstos no Contrato de Distribuição, e poderão ser colocados junto ao Público Alvo somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda.

Nos termos da Cláusula 4 do Contrato de Distribuição, a liquidação financeira da Oferta e o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores estão condicionados à verificação e atendimento das Condições Precedentes anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, e sem o qual a Garantia Firme não será exercida, sendo certo, ainda, que a não implementação de qualquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente, nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, conforme previsto no item "Modificação da Oferta" da seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" deste Prospecto Preliminar.

Remuneração dos Coordenadores

Como contraprestação pelos serviços de estruturação, coordenação, colocação e distribuição da Emissão e da Oferta, bem como pela prestação da Garantia Firme, a Devedora deverá pagar aos Coordenadores, conforme o caso, comissões e prêmios, conforme definidos e distribuídos abaixo, que também incidirão sobre o eventual exercício da Opção de Lote Adicional:

(i) *Comissão de Estruturação*: no valor equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) aplicado sobre o valor total dos CRI efetivamente distribuídos, subscritos e integralizados (**"Comissão de Estruturação"**). A Comissão de Estruturação será dividida entre os Coordenadores e a **J. SAFRA ASSESSORIA FINANCEIRA SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.818.335/0001-29, conforme o caso, na proporção da Garantia Firme (**"J. Safra Assessoria"**);

(ii) *Comissão de Sucesso*: no valor equivalente a 30% (trinta por cento) incidente sobre o valor presente (100% do DI calculado a partir dos contratos futuros negociados no Mercado BM&F, conforme divulgado pela B3 no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*) da diferença entre (separadamente em cada série): (a) no caso dos CRI IPCA I, o fluxo de pagamento dos CRI IPCA I, calculado utilizando-se a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I, estando certo, que o cálculo considera apenas o fluxo de pagamento de principal, desconsiderando qualquer projeção futura de atualização monetária pelo IPCA; e no caso dos CRI IPCA II, o fluxo de pagamento dos CRI IPCA II, calculado utilizando-se a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA II, estando certo, que o cálculo considera apenas o fluxo de pagamento de principal, desconsiderando qualquer projeção futura de atualização monetária pelo IPCA; e (b) o fluxo de pagamento dos CRI calculado utilizando-se a taxa de remuneração final da respectiva série para os Investidores na data de emissão (**"Diferença de Spread"**), definida após o Procedimento de *Bookbuilding* (**"Comissão de Sucesso"**) e considerando o montante do Valor Total da Emissão distribuído. A Comissão de Sucesso será dividida entre os Coordenadores na proporção da Garantia Firme; e

(iii) *Comissão de Distribuição*: no valor equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano sobre o montante total dos CRI efetivamente subscritos e integralizados na respectiva série, multiplicado pelo prazo médio dos CRI de cada série (**"Comissão de Distribuição"**, e, em conjunto com a Comissão de Estruturação e a Comissão de Sucesso, **"Comissionamento"**). A Comissão de Distribuição será dividida entre os Coordenadores na proporção da Garantia Firme.

Poderá haver repasse do Comissionamento de Distribuição para os Participantes Especiais, desde sempre respeitando o *all in cost* da Emissão. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, a Comissão de Distribuição poderá ser, total ou parcialmente, destinada aos Participantes Especiais, conforme previsto no respectivo Termo de Adesão (conforme abaixo definido), sendo que os Coordenadores poderão (a) instruir a Devedora a efetuar diretamente o pagamento das comissões aos Participantes Especiais, (b) instruir a Emissora a efetuar, por conta e ordem da Devedora, diretamente o pagamento das comissões aos Participantes Especiais, ou (c) realizar diretamente a transferência para os Participantes Especiais, por conta e ordem da Devedora, sem qualquer incremento nos custos para a Devedora, já que toda e qualquer remuneração a ser paga para tais Participantes Especiais acarretará em diminuição do Comissionamento.

O Comissionamento será pago pela Devedora, ou por sua conta e ordem, aos Coordenadores ou para as pessoas jurídicas indicadas na Cláusula 5.1.1 do Contrato de Distribuição, conforme o caso, ou aos Participantes Especiais, até o Dia Útil subsequente à data da liquidação financeira, por meio de depósito ou Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outros mecanismos de transferência equivalentes, a serem realizados pela Devedora, nas contas informadas abaixo, acrescidos dos seguintes tributos que incidam ou venham a incidir sobre seu pagamento: PIS, COFINS, e ISS, de modo que os Coordenadores e pessoas jurídicas indicadas na Cláusula 5.1.1 do Contrato de Distribuição, conforme o caso recebam os referidos valores como se nenhuma retenção ou dedução de tais tributos fosse

aplicável (***"Gross up"***). Conforme o caso e combinado entre as Partes, cada Coordenador e/ou cada uma das pessoas jurídicas indicadas na Cláusula 5.1.1 do Contrato de Distribuição, conforme o caso, poderão reter o valor do seu respectivo Comissionamento no momento da liquidação financeira da Oferta.

Caberá à Devedora o recolhimento dos tributos incidentes na fonte sobre a remuneração indicada, pelo qual sejam responsáveis tributários nos termos da legislação em vigor.

O Comissionamento não inclui os honorários devidos aos assessores legais, ao Agente Fiduciário, aos auditores, à Emissora, à agência de classificação de risco, ou quaisquer outros prestadores de serviço que sejam considerados necessários à Emissão e aos CRI (**"Prestadores de Serviços"**), os quais deverão ser diretamente contratados e remunerados pela Devedora, independentemente da liquidação da Oferta. Os Coordenadores e/ou cada uma das pessoas jurídicas indicadas na Cláusula 5.1.1 do Contrato de Distribuição, conforme o caso não serão, em nenhuma hipótese, responsáveis pela qualidade e pelo resultado do trabalho de qualquer dos Prestadores de Serviços, que são empresas ou profissionais independentes já contratados e/ou a serem contratados e remunerados diretamente pela Devedora.

A Devedora é responsável pelo pagamento de todas as despesas relativas à Oferta, incluindo, mas não limitando: (i) contratação e remuneração dos assessores legais, Agente Fiduciário, agência de classificação de risco, auditores independentes, Escriturador, Banco Liquidante entre outros; (ii) registro dos documentos da Emissão nos cartórios e juntas comerciais, conforme o caso; (iii) publicações nos jornais; (iv) registro da Oferta na B3; (v) elaboração e execução do *roadshow* e visitas individuais (*one-on-ones*); e (v) viagens, hospedagens, alimentação (**"Despesas"**).

Independentemente da liquidação financeira da Emissão e do pagamento do Comissionamento, a Devedora obriga-se a reembolsar os Coordenadores e a J. Safra Assessoria de todas as despesas por estes incorridas, comprovadas e relacionadas à Emissão, em até 15 (quinze) dias contados da data do recebimento de solicitação de cada Coordenador e da J. Safra Assessoria, nesse sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes, observado que as despesas incorridas pelos Coordenadores e pela J. Safra Assessoria, em valor superior a R$20.000,00 (vinte mil reais), consideradas individual ou conjuntamente, deverão ser previamente aprovadas pela Devedora.

O Comissionamento será pago à vista, em moeda corrente nacional, em até um Dia Útil após a primeira data de liquidação da Oferta, nas contas indicadas neste item por cada Coordenador e/ou pelas pessoas jurídicas indicadas no Contrato de Distribuição, conforme o caso, ou, no caso do Itaú BBA, o Itaú Unibanco, conforme venha a ser indicado pelo Itaú BBA. Alternativamente, os Coordenadores poderão. Alternativamente, os Coordenadores poderão, conforme combinado com as Partes, transferir os recursos decorrentes do Preço de Integralização à Emissora líquidos do valor do Comissionamento.

Em caso de atraso no pagamento do Comissionamento, os valores devidos serão acrescidos de: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito.

Informações Adicionais

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a presente Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora, aos Coordenadores, às Instituições Participantes, à CVM e/ou à B3.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas aos Coordenadores e as despesas com auditores, assessores jurídicos, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com recursos decorrentes da integralização dos CRI e dos Patrimônios Separados, conforme descrito abaixo, indicativamente:

Comissões e Despesas	Valor Total	Custo Unitário por CRI	% do Valor Total da Oferta
(com gross up)	**(em R$)**	**(em R$)**	
Custo Total	**35.638.907,10**	**31,25**	**3,12%**
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais	**33.835.290,11**	**29,67**	**2,97%**
Comissão de Coordenação e Estruturação	4.562.004,00	4,00	0,4000%
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição	18.331.614,13	16,07	1,6073%
Comissão de Sucesso	7.676.566,48	6,73	0,6731%
Impostos (Gross up)	3.265.105,50	2,86	0,2863%
Registros CRI	**605.904,25**	**0,53**	**0,05%**
CVM	360.000,00	0,32	0,03157%
B3 - Registro, Distribuição e Análise do CRI	191.750,00	0,17	0,01681%
B3 - Liquidação Financeira	1,00	0,00	0,00000%
B3 – Transação	183,25	0,00	0,00002%
B3 - Registro CCI	10.000,00	0,01	0,00088%
ANBIMA - Base de Dados CRI	43.970,00	0,04	0,00386%
Prestadores de Serviço do CRI	**1.197.712,73**	**1,05**	**0,11%**
Securitizadora (Implantação)	16.602,10	0,01	0,0015%
Securitizadora (Manutenção - Anual)	41.754,72	0,04	0,0037%
Agente Fiduciário (Implantação)	7.968,13	0,01	0,0007%
Agente Fiduciário dos CRI (Manutenção - Anual)	7.968,13	0,01	0,0007%
Agente Fiduciário das Debêntures (Manutenção - Anual)	7.968,13	0,01	0,0007%
Instituição Custodiante (Implantação)	3.414,91	0,00	0,0003%
Instituição Custodiante (Manutenção – Anual)	2.276,61	0,00	0,0002%
Custódia CCI B3 (Implantação)	10.160,00	0,01	0,0009%
Custódia CCI B3 (Manutenção - Anual)	121.920,00	0,11	0,0107%
Agência de Classificação de Risco	70.000,00	0,06	0,0061%

Comissões e Despesas	Valor Total	Custo Unitário por CRI	% do Valor Total da Oferta
(com gross up)	**(em R$)**	**(em R$)**	
Agência de Classificação de Risco (manutenção - Anual)	10.000,00	0,01	0,0009%
Escriturador e Liquidante (Implantação) - Recorrente Anual	4.800,00	0,00	0,0004%
Escriturador e Liquidante (Implantação)	400,00	0,00	0,0000%
Advogados Externos	425.000,00	0,37	0,0373%
Auditores Independentes	425.000,00	0,37	0,0373%
Auditores Independentes dos Patrimônios Separados (Anual)	5.200,00	0,00	0,0005%
Avisos e Anúncios da Distribuição	20.000,00	0,02	0,0018%
Contabilidade dos Patrimônios Separados (Anual)	17.280,00	0,02	0,0015%
Valor Líquido para Emissora	1.104.862.092,90	-	96,8752%

Nº de CRI	Valor Nominal Unitário (R$)	Custo Unitário por CRI (R$)	Valor Líquido por CRI (R$)	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI
1.140.501	R$ 1.000,00	R$31,25	R$968,75	3,12%

Tais despesas poderão ser pagas pela Emissora durante o prazo de distribuição, reembolsados no momento da liquidação dos CRI.

PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

Forma de Distribuição dos CRI

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme no montante inicial da Oferta, qual seja, R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), nos termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição e da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral, até a data de concessão do registro da Oferta, das condições precedentes listadas na Seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição", na página 110 deste Prospecto, e no Contrato de Distribuição, e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição. A concessão de Registro da Oferta pela CVM será precedida da verificação do cumprimento das condições precedentes pela Devedora e da apresentação de todos os Documentos da Operação devidamente celebrados e com todas as formalidades cumpridas. A concessão de Registro da Oferta pela CVM será precedida da verificação do cumprimento das condições precedentes pela Devedora e da apresentação de todos Documentos da Operação devidamente celebrados e com todas as formalidades cumpridas.

A distribuição pública dos CRI oriundos de exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a Garantia Firme de colocação tivesse sido exercida pelos Coordenadores, no montante estipulado no Contrato de Distribuição, os CRI adquiridos poderiam ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21 por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, sendo certo que a revenda deverá ocorrer após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.

Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, inexistindo valores mínimos ou máximos. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizaram a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, devendo assegurar: **(i)** que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo, **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e **(iii)** que os representantes de venda dos Coordenadores e dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas abaixo.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizaram ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400. Após a divulgação do Aviso ao Mercado na forma do artigo 54-A da Instrução CVM 400 e a disponibilização deste Prospecto Preliminar, os Coordenadores Líder realizaram apresentações a potenciais investidores (*Roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que os Coordenadores utilizaram em tais apresentações aos Investidores foram encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil a contar de sua utilização, nos termos da Deliberação CVM nº 818, sendo certo que a sua utilização somente ocorreu concomitantemente ou após a divulgação e apresentação deste Prospecto Preliminar à CVM.

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual levou em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e da Emissora, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda, os quais asseguram e assegurarão (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta fosse e seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e (iii) que os

representantes das Instituições Participantes da Oferta recebessem e recebam, conforme o caso, previamente exemplares (a) deste Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, disponibilizado nesta data, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, e (b) do Prospecto Definitivo, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas pudessem ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

O Plano de Distribuição foi fixado nos seguintes termos:

(i) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com intermediação dos Coordenadores, que contrataram Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, observado o disposto no Contrato de Distribuição;

(ii) após a divulgação do Aviso ao Mercado, e a disponibilização deste Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta, os Coordenadores realizaram apresentações para potenciais investidores (*Roadshow* e/ou *one-on-ones*) (**"Apresentações para Potenciais Investidores"**);

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados foram encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado de sua utilização nos termos da Deliberação CVM nº 818, sendo certo que a sua utilização somente ocorreu concomitantemente ou após a divulgação e apresentação deste Prospecto Preliminar à CVM;

(iv) após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, os Coordenadores realizaram o Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos abaixo indicado;

(v) para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI, identificou, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, o percentual da taxa de Remuneração dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, conforme o caso, observada a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I e a taxa teto de Bookbuilding dos CRI IPCA II, respectivamente. Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a respectiva taxa de Remuneração dos CRI fosse inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento foi cancelado pelos Coordenadores ou pelo Participante Especial que tenha recebido referida ordem, conforme o caso;

(vi) concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidaram os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento dos Investidores que foram atendidos para subscrição dos CRI;

(vii) como não foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação;

(viii) desde que todas as condições precedentes listadas na Seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição", na página 110 deste Prospecto, e no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas ou tenham sido expressamente renunciadas pelos Coordenadores, e observados os demais termos e condições do Contrato de Distribuição e da Escritura de Emissão de Debêntures, a Oferta somente terá início após:

(a) a concessão do registro da Oferta pela CVM;

(b) a divulgação do Anúncio de Início; e

(c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores da Oferta;

(ix) a colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3;

(x) os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário, no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3;

(xi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos investidores da Oferta interessados em subscrever CRI no âmbito da Oferta;

(xii) não foi e nem será contratado Formador de Mercado para atuar como formador de mercado para a Emissão; e

(xiii) não foi e nem será firmado contrato de estabilização de preços, contrato de opção de lote suplementar ou contrato de garantia de liquidez.

As Instituições Participantes da Oferta recomendaram aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimento, conforme aplicável, que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Preliminar, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Preliminar, por referência; (ii) verificassem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e (iii) entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta escolhida para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou intenção de investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.

Uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Procedimentos da Oferta

Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) interessados em subscrever os CRI puderam (i) realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura de Pedido de Reserva, inexistindo valores mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou (ii) apresentar aos Coordenadores sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, inclusive os Investidores pessoas físicas que participarão da Oferta, os quais, obrigatoriamente formalizarão suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27.

Os Pedidos de Reserva ou ordens de investimentos foram efetuados pelos Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nas alíneas (i), (v) e (vii) abaixo:

(i) cada um dos Investidores interessados em subscrever os CRI (incluindo Pessoas Vinculadas) efetuou Pedido de Reserva perante qualquer uma única Instituição Participante da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva, ou apresentou aos Coordenadores sua intenção de investimento, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*. O Investidor Pessoa Vinculada indicou, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber;

(ii) nos termos da Resolução CVM 27, no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Pedido de Reserva ou intenção de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de

que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor aceitou participar da Oferta e subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados. Para os fins da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva será considerado como documento de aceitação da Oferta, inclusive para os Investidores pessoas físicas que participarão da Oferta, os quais obrigatoriamente formalizarão suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27.

(iii) conforme dispõe a Resolução CVM 27, a subscrição dos CRI deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor, o qual deverá estar de acordo com o disposto na referida resolução, conforme aplicável.

(iv) no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, puderam indicar um percentual mínimo da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II, observada a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I e a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA II, respectivamente, sendo o atingimento do percentual mínimo da Remuneração dos CRI IPCA I ou da Remuneração dos CRI IPCA II condição de eficácia do Pedido de Reserva ou da intenção de investimento e de aceitação da Oferta por referidos Investidores. Foi recomendado aos Investidores que entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação de sua ordem de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido;

(v) observado o item (ii) acima, a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva do Investidor foi cancelada caso o percentual mínimo referente à Remuneração dos CRI IPCA I e/ou da Remuneração dos CRI IPCA II por ele indicada fosse superior ao percentual de Remuneração dos CRI estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;

(vi) as Instituições Participantes da Oferta recomendaram aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimento, conforme aplicável, que (i) lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Preliminar, especialmente na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Preliminar, por referência; (ii) verificassem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e (iii) entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta escolhida para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou intenção de investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta;

(vii) como não foi verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior em 1/3 (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas não foram cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação;

(viii) como o total de CRI objeto de intenções de investimento e de Pedidos de Reserva não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii) acima, foi superior ao montante inicial da Oferta, não foram integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidas e foram canceladas em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta;

(ix) como o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores excedeu o Valor Total da Emissão, foram atendidos os Pedidos de Reserva e atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento dos CRI admitidas que indicaram as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding* foram rateados entre os Investidores, pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;

(x) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor tenha realizado a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva informará aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou *fac-símile* (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da data de liquidação que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis, por meio de sua conta na B3, observados os procedimentos da B3;

(xi) as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, pode o referido Investidor desistir da intenção de investimento ou do Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor informou sua decisão de desistência da intenção de investimento e do Pedido de Reserva à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões da respectiva intenção de investimento ou do respectivo Pedido de Reserva;

(xii) considerando que não houve demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional) objeto da Oferta, não houve limite máximo de participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; e

(xiii) as previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão dos Participantes Especiais. Nesta hipótese, este Prospecto Preliminar será devidamente ajustado para devida qualificação e identificação de referidos prestadores de serviços.

Público Alvo da Oferta

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores.

Procedimento de *Bookbuilding*

Os Coordenadores realizaram o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, junto aos Investidores, para definição (a) do número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures; (b) do volume final da Emissão dos CRI em razão do exercício parcial da Opção de Lote Adicional, e, consequentemente, do volume final das Debêntures; (c) da quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (d) da taxa final da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II, e, consequentemente, da taxa final da remuneração das Debêntures IPCA I e da remuneração das Debêntures IPCA II.

Dessa forma, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, a determinação realizada no Procedimento de *Bookbuilding* foi presidida por critérios objetivos, conforme descritos abaixo.

Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidiram o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI foram os seguintes: (i) foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, quais sejam, a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I e a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA II, neste Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores puderam indicar, na respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou de Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, observadas a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I e a taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA II, respectivamente; e (iii) foram atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que foram as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRI IPCA I e para a Remuneração dos CRI IPCA II.

Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI deveria ter identificado, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, se a sua participação na Oferta estaria condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou de Remuneração dos CRI IPCA II, mediante a indicação de percentual da taxa de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou da taxa de Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, observada a Taxa Teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I e a Taxa Teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA II, respectivamente.

No Procedimento de *Bookbuilding*, foram atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até que fosse atingida a taxa final de Remuneração dos CRI a ser aplicada a todos os Investidores:

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado em 25 de maio de 2022 nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, através do Comunicado ao Mercado Referente ao Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, bem como constará do Termo de Securitização, não tendo sido necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta foi admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores e/ou Participantes Especiais. Considerando que não foi verificado pelo Coordenador Líder excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, observado o disposto acima.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta pôde promover a má formação nas taxas de remuneração final dos CRI e poderá afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" item "A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI" na página 139 deste Prospecto Preliminar.

Pessoas Vinculadas

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*.

A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta foi admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores e/ou Participantes Especiais (conforme abaixo definido). Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento pelos Coordenadores ou Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor informar deveria informar em seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso fosse esse o caso

São consideradas **"Pessoas Vinculadas"** (i) Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas Controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII da Resolução CVM 35, sendo certo que nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, sendo certo que os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas não foram automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta pôde promover a má formação nas taxas de remuneração final dos CRI e poderá afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" item "A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI" na página 139 deste Prospecto Preliminar.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PÔDE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI", NA PÁGINA 139, DESTE PROSPECTO.

Pedidos de Reserva

Os Investidores poderão efetuar reservas de subscrição por meio de intenção de investimentos ou pedidos de reserva de subscrição dos CRI, conforme aplicável, podendo neles estipular, como condição de sua confirmação, (i) a taxa de juros mínima da remuneração para os CRI; e (ii) a quantidade de CRI que desejam subscrever ("Pedidos de Reserva"). Os Pedidos de Reserva conterão, entre outras informações, condições de subscrição e integralização dos CRI, informações acerca da sua caracterização como Pessoa Vinculada, e termo de obtenção de cópia do Prospecto Preliminar.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.

Nos termos da Resolução da CVM 27 no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Pedido de Reserva ou intenção de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução

CVM 27, por meio do qual referido Investidor (i) aceitou participar da Oferta; (ii) aceitou os procedimentos de distribuição e de alocação dos CRI, incluindo o Procedimento de *Bookbuilding* para a definição da taxa final de Remuneração dos CRI e a possibilidade de aumento do volume da Oferta, (iii) aceitou os riscos relacionados à Oferta e (iv) se comprometeu a subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados. Para os fins da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva será considerado como documento de aceitação da Oferta, inclusive para os Investidores pessoas físicas que participarão da Oferta, os quais obrigatoriamente formalizarão suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27.

Conforme dispõe a Resolução CVM 27, a subscrição dos CRI deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor, o qual deverá estar de acordo com o disposto na referida resolução, conforme aplicável.

As previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação e dos termos de adesão dos Participantes Especiais.

Os Coordenadores recomendam aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimentos que: (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Preliminar, especialmente na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; (ii) verifiquem com os Coordenadores e/ou Participantes Especiais, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento neles abertas e/ou mantidas, para fins de garantia do Pedido de Reserva; e (iii) entrem em contato com os Coordenadores e/ou Participantes Especiais para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro nos Coordenadores, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados. Uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento.

Cada Pedido de Reserva foi realizado perante apenas uma Instituição Participantes da Oferta.

Prazo Máximo de Colocação

O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

A colocação dos CRI junto aos Investidores será realizada de acordo com os procedimentos da B3.

Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, com o recebimento de reservas e sem a fixação de lotes máximos ou mínimos. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que os representantes de venda dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas nos Prospectos e no Contrato de Distribuição.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas não foram automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.

Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas

Como não foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, sendo certo que os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas não foram canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PÔDE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING,* VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI", NA PÁGINA 139 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

Modificação da Oferta

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25, o pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25, tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Por fim, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 25, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

A não verificação de qualquer das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição até a disponibilização do Anúncio de Início da Oferta será tratada como modificação da Oferta, nos termos acima indicados.

Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas neste Prospecto.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (b) os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos do artigo 28 da Instrução CVM 400, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista neste Prospecto, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as quais são inafastáveis.

Suspensão da Oferta

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Cancelamento ou Revogação da Oferta

Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.

Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

Declaração de Inadequação de Investimento

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação (saúde).

O INVESTIDOR DEVERÁ LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, E OS ITENS 4.1 E 4.2. DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA.

Cronograma de Etapas da Oferta

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos[(1)]	Data Prevista[(2)(3)]
1.	Protocolo do Pedido de Registro Oferta na CVM	18/03/2022
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado	26/04/2022
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	26/04/2022
4.	Início do *Roadshow*	27/04/2022
5.	Início do Período de Reserva	03/05/2022
6.	Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e de Abertura de Prazo de Desistência da Oferta Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	17/05/2022
7.	Início do Período de Desistência	18/05/2022
8.	Encerramento do Período de Desistência	24/05/2022
9.	Encerramento do Período de Reserva	24/05/2022
10.	Procedimento de *Bookbuilding*	25/05/2022
11.	Registro da Oferta pela CVM	13/06/2022
12.	Divulgação do Anúncio de Início	14/06/2022
13.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	14/06/2022
14.	Data do Procedimento de Alocação Efetiva dos CRI	15/06/2022
15.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	15/06/2022
16.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	17/06/2022
17.	Data de Início de Negociação dos CRI na B3	20/06/2022

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos neste Prospecto.

(2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta" na página 99 e 100 deste Prospecto Preliminar.

Regime de Garantia Firme de Colocação

A garantia firme de colocação dos CRI teria sido prestada pelos Coordenadores, de forma individual e não solidária, para o volume inicial da Oferta (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), observados os termos e condições do Contrato de Distribuição.

A Garantia Firme de colocação dos CRI somente seria exercida (i) desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) caso houvesse, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), observados os limites de subscrição, sendo certo que, caso tivesse sido necessário o exercício da Garantia Firme por parte dos Coordenadores, a mesma teria sido exercida na série escolhida pelo respectivo Coordenador, a seu exclusivo critério; e (iii) pela taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I e pela taxa teto de *Bookbuilding* IPCA II, conforme aplicável.

A Garantia Firme de colocação prevista no Contrato de Distribuição, concedida pelos Coordenadores, será válida até 30 de junho de 2022 ou outra data posterior que vier a ser definida de comum acordo e por escrito entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora mediante a celebração de termo de aditamento ao Contrato de Distribuição.

Os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Adicional são objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Contratação de Participantes Especiais

Os Coordenadores puderam convidar Participantes Especiais para participar da Oferta, sendo que foram celebrados termos de adesão entre o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.

Instituições contratadas pela Emissora

Nos termos do item 1.1 do Anexo III-A da Instrução CVM 400 encontra-se a seguir a identificação e as funções das instituições contratadas pela Emissora para prestação de serviços no âmbito da Oferta:

(i) Instituição Custodiante: a Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI e pelo registro das CCI no sistema da B3, nos termos da Escritura de Emissão de CCI;

(ii) Agente Fiduciário: vide item “Obrigações do Agente Fiduciário” da seção “Agente Fiduciário” na página 105 deste Prospecto;

(iii) Banco Liquidante e Escriturador: o Banco Liquidante é o responsável pelas liquidações financeiras da Emissora e o Escriturador atua no exercício das funções de escrituração dos CRI;

(iv) B3: A B3 é responsável pelo depósito, custódia eletrônica e liquidação financeira dos CRI;

(v) Auditores Independentes da Emissora e da Devedora: Auditores Independentes contratados pela Emissora e pela Devedora para auditar as respectivas demonstrações financeiras; e

(vi) Agência de Classificação de Risco: é a responsável pela emissão do *rating* dos CRI, bem como pela atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI e sua ampla divulgação ao mercado.

PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO, BANCO LIQUIDANTE, B3, ESCRITURADOR E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE E AUDITORES INDEPENDENTES E AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário será substituído observado o procedimento previsto no item "Substituição do Agente Fiduciário" da seção "Agente Fiduciário" na página 105 deste Prospecto.

Banco Liquidante e Escriturador

O Banco Liquidante e o Escriturador poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, caso: (i) descumpram quaisquer obrigações previstas no Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante e deixem de corrigir seu inadimplemento e de pagar à Emissora os danos comprovadamente causados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento da aludida notificação; (ii) independentemente de aviso prévio, se o Escriturador e/ou Banco Liquidante sofrer legítimo protesto de títulos; (iii) independentemente de aviso prévio, se o Escriturador e/ou Banco Liquidante requerer ou por qualquer outro motivo encontrar-se sob processo de recuperação judicial, tiver decretada sua falência ou sofrer liquidação ou intervenção, judicial ou extrajudicial; (iv) superveniência de lei, regulamentação e/ou instrução das autoridades competentes, notadamente CVM e Banco Central, que impeçam ou modifiquem a natureza, termos ou condições do Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante; (v) descredenciamento do Escriturador e do Banco Liquidante para o exercício das respectivas funções; (vi) por denúncia do Contrato de Escrituração e Banco Liquidante, mediante aviso escrito com 30 (trinta) dias de antecedência pela Emissora; e (vii) extinção do Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante.

Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Banco Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos do item "Assembleia Geral" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 72 deste Prospecto.

B3

A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, nos seguintes casos: (i) se falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se dor cassada sua autorização para execução dos serviços contratados.

Os Titulares dos CRI, mediante aprovação da Assembleia Geral, poderão requerer a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas acima, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos do item "Assembleia Geral" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" na página 72 deste Prospecto.

Instituição Custodiante

A Emissora poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções, independentemente de Assembleia Geral; e (ii) por decisão da Assembleia Geral.

Auditores Independentes

A Emissora contrata auditores independentes cuja responsabilidade é de expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras com base em auditoria conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Referida auditoria tem por objetivo obter segurança razoável de que essas demonstrações financeiras estão livres de distorções relevantes. Nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 23/21, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a 5 (cinco) anos consecutivos, exigindo-se um intervalo mínimo de 3 (três) anos para a sua recontratação, exceto: se (i) a companhia auditada possua Comitê de Auditoria Estatutário em

funcionamento permanente (instalado no exercício social anterior à contratação do auditor independente); e (ii) o auditor seja pessoa jurídica (sendo que, nesse caso, o auditor independente deve proceder à rotação do responsável técnico, diretor, gerente e de qualquer outro integrante da equipe de auditoria com função de gerência, em período não superior a cinco anos consecutivos, com intervalo mínimo de três anos para seu retorno).

Ainda, em atendimento ao artigo 23 da Resolução CVM nº 23/21, a Emissora não contrata os auditores independentes para a prestação de serviços de consultoria que possam caracterizar a perda de sua objetividade e independência.

Adicionalmente, independente do atendimento a obrigação normativa, um dos motivos de maior preponderância, para a administração da Emissora, na seleção, contração e, quando o caso, substituição de empresa de auditoria independente, é a experiência, conhecimento acumulado, familiaridade da mesma em relação ao mercado financeiro, em particular aos produtos de securitização e que envolvem o mercado financeiro imobiliário de forma geral e qualidade na prestação de serviços. Havendo prejuízos em tais qualidades, a Emissora estabelece novos padrões de contratação.

Agência de Classificação de Risco

A Agência de Classificação de Risco foi contratada com a função de realizar a classificação de risco dos CRI em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços de classificação de risco de valores mobiliários.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída nos casos de (i) rescisão contratual determinada pela Emissora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória, (ii) renúncia da Agência de Classificação de Risco ao desempenho de suas funções nos termos previstos na legislação e regulamentação em vigor; e (iii) comum acordo entre as partes. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência, sendo que o serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco não poderá ser interrompido, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 7º, §7º, da Resolução CVM 60. A Emissora se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os referidos relatórios à disposição em seu site https://www. opeasecuritizadora.com/emissores .com.br/, bem como dar ampla divulgação de tal avaliação ao mercado, no mesmo período até o vencimento dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Emissora, sem necessidade de Assembleia Geral: (i) Moody's América Latina Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.101.919/0001-05; e (ii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o 02.295.585/0001-40.

A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração (i) uma parcela única no valor de R$ 70.000,00 (setenta mil reais); e (ii) parcelas anuais sendo a primeira no valor de R$10.000,00 (dez mil reais) e as demais no valor de R$70.000,00 (setenta mil reais), para fins de monitoramento do rating, sendo certo que o valor de acompanhamento será corrigido anualmente pelo IPC-Fipe.

Formador de Mercado

Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

Nos termos do artigo 9º, inciso XII, do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.

AGENTE FIDUCIÁRIO

Obrigações do Agente Fiduciário

Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente, além das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17:

(i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com o Titulares dos CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

(iii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência da demais informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Devedora e alertar os Titulares dos CRI sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;

(viii) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emissora;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;

(x) convocar, quando necessário, Assembleia Geral, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;

(xi) comparecer às Assembleia de Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xiii) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI previstas no Termo de Securitização, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário dos CRI do inadimplemento;

(xiv) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Devedora, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xv) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das Assembleias de Titulares de CRI, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;

(xvi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;

(xvii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xviii) divulgar aos Titulares dos CRI e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pela Emissora;

(xix) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Devedora;

(xx) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão dos CRI exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado; e

(xxi) verificar os Contratos de Locação, nos termos do item (iv) da Cláusula 3.2.9 do Termo de Securitização, e respectivas despesas, conforme comprovantes de pagamentos e demais documentos a serem encaminhados pela Devedora.

Não obstante o disposto acima e na Cláusula 13 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se à verificação do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto na Cláusula 13 do Termo de Securitização, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, nos termos da Cláusula 13 do Termo de Securitização, a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Debêntures, pela Devedora, nos Empreendimentos Lastro até a liquidação dos CRI.

Os resultados da verificação prevista nos itens acima, inclusive no que se refere a eventuais inconsistências ou omissões constatadas, devem constar do relatório anual de que trata o item (xiv) acima.

Substituição do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário dos CRI.

A Assembleia Geral destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído, podendo também ser convocada pela Emissora ou por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

Se a convocação da referida Assembleia Geral não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 15 do Termo de Securitização, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Geral para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Geral, observado o quórum previsto no Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Medida Provisória 1.103 (ou na Lei 9.514/97, conforme aplicável) ou das incumbências mencionadas na Cláusula 13 do Termo de Securitização.

O agente fiduciário dos CRI eleito em substituição ao Agente Fiduciário assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização.

A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do Termo de Securitização na Instituição Custodiante.

É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para aos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

O Agente Fiduciário dos CRI deve convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a administração ou liquidação dos Patrimônios Separados na hipótese de insuficiência dos ativos do dos Patrimônios Separados para liquidar os CRI.

O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.640-102, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: assembleias@pentagonotrustee.com.br. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no ANEXO XVI ao presente Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Encontra-se a seguir um resumo dos principais instrumentos da operação, quais sejam: (i) Termo de Securitização; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) Contrato de Distribuição; e (iv) Escritura de Emissão de Debêntures.

O PRESENTE SUMÁRIO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O INVESTIDOR DEVE LER ESTE PROSPECTO COMO UM TODO, INCLUINDO SEUS ANEXOS, QUE CONTEMPLAM ALGUNS DOS DOCUMENTOS AQUI RESUMIDOS.

Termo de Securitização

O Termo de Securitização, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI em 27 de maio de 2022, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e os CRI, bem como instituição dos Regimes Fiduciários sobre os Créditos dos Patrimônios Separados.

O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, delineou detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento previu os deveres da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI perante os Titulares dos CRI, nos termos da Medida Provisória 1.103, da Lei 9.514/97, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60.

Escritura de Emissão de CCI

Por meio da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e a Instituição Custodiante em 27 de maio de 2022, a Emissora emitiu a CCI IPCA I e a CCI IPCA II, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários.

Nos termos da Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI.

O valor total das CCI é de R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais) que correspondem a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na data de emissão das Debêntures. A Instituição Custodiante receberá da Emissora, às expensas dos Patrimônios Separados, remuneração na forma descrita no item “Despesas da Oferta e da Emissão” da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” na página 77 deste Prospecto.

As CCI foram registradas para negociação nos sistemas de negociação da B3.

Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do sistema de negociação da B3, sendo certo que, uma vez vinculada ao CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação dos Patrimônios Separados, conforme o caso.

Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o titular das CCI anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular das CCI.

Para comunicação à Instituição Custodiante a que se refere o parágrafo anterior, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos no preâmbulo da Escritura de Emissão de CCI.

Sem prejuízo das demais disposições constantes da Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da B3, considerando as informações encaminhadas pela Emissora, em planilha, no formato *excel*, no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento no sistema de negociação da B3, bem como por: (i) guarda (custódia física) da Escritura de Emissão de CCI; (ii) assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro das CCI; (iii) responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação e formalização do registro das CCI; e (iv) prestar os serviços de registro das CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento de sua inclusão e retirada.

Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição, celebrado em 20 de abril de 2022, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, disciplina a prestação de serviços de distribuição pública dos CRI, cuja cópia física poderá ser obtida junto aos Coordenadores em seus respectivos endereços indicados na seção "Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, do Assessor Jurídico da Oferta e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta" na página 47 deste Prospecto.

O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição, é condicionado à satisfação, até a disponibilização do Anúncio de Início da Oferta, de certas Condições Precedente, conforme descritas no item "Condições precedentes para a distribuição dos CRI", da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta".

Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, no montante de R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais), em regime de garantia firme de colocação com relação ao valor de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

A Garantia Firme de colocação dos CRI teria sido prestada pelos Coordenadores, de forma individual e não solidária, para o volume total inicial da Oferta, qual seja, R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observada a proporção descrita no Contrato de Distribuição, e somente seria exercida (i) desde que cumpridas todas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) caso houvesse, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), observados os limites de subscrição, sendo certo que, caso fosse necessário o exercício da Garantia Firme por parte dos Coordenadores, a mesma teria sido exercida na série escolhida pelo respectivo Coordenador, a seu exclusivo critério; e (iii) pela taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I e pela taxa teto de *Bookbuilding* IPCA II, conforme aplicável.

A distribuição pública dos CRI oriundos de exercício da Opção de Lote Adicional, será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

O Itaú BBA poderia designar o Itaú Unibanco S.A., como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo Itaú BBA, desde que cumpridas as condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição.

Como contraprestação pelos serviços de estruturação, coordenação, colocação e distribuição da Emissão e da Oferta, bem como pela prestação da Garantia Firme, a Devedora deverá pagar aos Coordenadores, conforme o caso, comissões e prêmios, conforme definidos e pormenorizados no item "Remuneração", da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta".

Escritura de Emissão de Debêntures

A Escritura de Emissão de Debêntures, celebrada em 20 de abril de 2022, a qual foi registrada na JUCESP em 03 de maio de 2022 sob o n.º ED004548-2/000, conforme aditada em 27 de maio de 2022, por meio da qual a Devedora emitiu as Debêntures, as quais serão subscritas pela Emissora de forma a originar os Créditos Imobiliários.

As Debêntures foram vinculadas aos CRI a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400.

Foram emitidas 1.140.501 (um milhão, cento e quarenta mil, quinhentas e uma) Debêntures, considerando que a Opção de Lote Adicional foi parcialmente exercida. A quantidade final de Debêntures foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding,* sendo certo que a modificação foi objeto de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, considerando que as partes foram autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Emissora e demais partes da Escritura de Emissão, deliberação societária da Devedora ou aprovação por Assembleia Geral.

A Escritura de Emissão das Debêntures foi inscrita na JUCESP em 03 de maio de 2022 sob o nº ED004548-2/000, bem como seus eventuais aditamentos serão inscritos na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, e §3º, da Lei das Sociedades por Ações.

Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante

O Contrato de Escrituração e Banco Liquidante foi celebrado entre a Emissora e o Banco Liquidante para regular a prestação de serviços de liquidação financeira de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Emissora, por parte do Banco Liquidante.

Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, o Banco Liquidante e o Escriturador receberão R$3.150,00 (três mil cento e cinquenta reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Valor da Integralização das Debêntures. A Devedora, por sua vez, empregará tais recursos com base nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão das Debêntures.

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, Os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures IPCA I e a Emissão das Debêntures IPCA II serão destinados pela Devedora, (i) (a) até Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, qual seja, 15 de junho de 2029, no caso da Emissão das Debêntures IPCA I, e (b) até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, qual seja, 15 de junho de 2032, no caso da Emissão das Debêntures IPCA II, ou (ii) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas subsidiárias em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures (**"Subsidiárias"**), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I ou a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para (A) pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos**, pela Devedora ou pelas Subsidiárias, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de aluguéis, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela I do Anexo X do Termo de Securitização (**"Empreendimentos Destinação"**), e/ou (B) reembolso de gastos, custos e despesas **já incorridos** pela Devedora ou pelas Subsidiárias, anteriormente à emissão dos CRI, desde 25 de abril de 2020 até 25 de abril de 2022, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de aluguéis de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela II do Anexo X do Termo de Securitização (**"Empreendimentos Reembolso"**) e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os **"Empreendimentos Lastro"**), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo X do Termo de Securitização, respectivamente.

Os recursos acima mencionados referente aos Empreendimentos Lastro, se for o caso, serão ou foram, conforme o caso, transferidos para as Subsidiárias pela Devedora por meio de: (i) aumento de capital das Subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Subsidiárias; (iii) mútuos para as Subsidiárias; (iv) emissão de debêntures pelas Subsidiárias; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

Os Empreendimentos Reembolso e os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Reembolso (**"Custos e Despesas Reembolso"**) encontram-se devidamente descritos no Anexo X do Termo de Securitização, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada dos Empreendimentos Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Empreendimentos Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da oferta pública dos CRI.

A Devedora: (i) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Reembolso como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Companhia, conforme previsto na tabela 3 do Anexo X do Termo de Securitização; e (ii) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Destinação como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Companhia, conforme previsto na tabela 3 do Anexo X do Termo de Securitização.

A Securitizadora assinará declaração na forma do Anexo XIV do Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto os Custos e Despesas Reembolso.

Sem prejuízo do disposto nos itens acima, parte dos Custos e Despesas Lastro têm como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de aluguéis devidos pela Devedora no âmbito de determinados Contratos de Locação (conforme abaixo definidos). As locadoras dos imóveis de tais Empreendimentos Lastro, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora, cederam e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Destinação serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na tabela 3 do Anexo X do Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme descrita na tabela 3.1.1 do Anexo X do Termo de Securitização, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação.

Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 4 do Anexo X do Termo de Securitização, tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA II, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Lastro, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos no Anexo IX do Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 15 do Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por titulares de CRI em Assembleia Geral que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Geral de titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

A inserção de novos Empreendimentos Destinação (i) deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Geral em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal Assembleia Geral ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma prevista na Cláusula 3.2.1.6 do Termo de Securitização, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Geral ou da data em que tal Assembleia Geral deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

Os contratos de locação (**"Contratos de Locação"**) referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, conforme o caso, encontram-se descritos na tabela 5 do Anexo X do Termo de Securitização, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor **não** considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro.

Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro:

(i) os Contratos de Locação estão devidamente averbados nos Cartórios de Registro de Imóveis em que o respectivo Empreendimento Lastro (imóvel/matrícula) está registrado;

(ii) conforme disposto na Cláusula 3.2.8 acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na tabela 5 do Anexo X do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;

(iii) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 5.1.9 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(iv) os Contratos de Locação e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas;

(v) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (vii) do item 29 do Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, de 5 de março de 2020; e

(vi) a Emissora juntamente com o Coordenador Líder assinou declaração, substancialmente na forma do Anexo XIV constante do Termo de Securitização, certificando que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) não são do mesmo grupo econômico da Devedora.

A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA II, inserir novos Contratos de Locação na tabela 5 do Anexo X do Termo de Securitização, refletindo nas demais tabelas do Anexo X do Termo de Securitização as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios estabelecidos no Termo de Securitização para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo X do Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se **não** houver objeção por titulares de CRI em Assembleia Geral que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Geral de titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

A inserção de novos Contratos de Locação nos termos da Cláusula 3.2.10 acima, (i) deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Companhia nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar assembleia geral de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 3.2.10 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI ou da data em que tal Assembleia Geral deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

A Devedora (i) (i.a) encaminhará ao Agente Fiduciário dos CRI, (1) em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social, (2), no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I ou a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, até a Data de Vencimento, das Debêntures IPCA I ou a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso, (3) até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento, das Debêntures IPCA I ou a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso, ou, ainda, (4) se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos

CRI e/ou pela Debenturista após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor, relatório no formato constante do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu diretor financeiro (**"Relatório de Verificação"**), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, juntamente com (i.b) documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os Documentos Comprobatórios mencionados no item (ii) abaixo e cada um dos Empreendimentos Destinação que tenham como destinação dos recursos construção, expansão, desenvolvimento e reforma; e (ii) no mesmo prazo, enviará ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará link para consulta online) os respectivos documentos comprobatórios (ii.a) da destinação dos recursos para os Empreendimentos Destinação (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ou comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, bem como outros documentos do gênero que a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia (**"Documentos Comprobatórios"**); e (ii.b) da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.

O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter, junto à Devedora, o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos recebidos pela Devedora em decorrência das Debêntures, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e ao Debenturista tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

A Instituição Custodiante poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

A Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios.

Os Documentos Comprobatórios são aqueles em que a Emissora e a Instituição Custodiante julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia – no caso, a emissão das Debêntures.

Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos do Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitação dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, poderá, até 1 (uma) vez a cada semestre, indicar terceiros, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência à Devedora, para visitar os Empreendimentos Lastro durante o horário comercial para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos na Cláusula 3.2.2 do Termo de Securitização apresentados.

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Anália Franco	R. Francisco Marengo, 1312	100.565 - 9° RGI de São Paulo/SP;	Sim	Sim	Não
Brasil	Av. Doze de Outubro, 176 Av. Doze de Outubro, 25 Av. Doze de Outubro, 305 Av. Doze de Outubro, 313 R. Coronel Fernando Prestes, 1177 R. Natalino Garife, 23 R. Porto Alegre, 310 R. Porto Alegre, 334 R. Porto Alegre, 356 R. Porto Alegre, 480 R. Tabaiares, 228 R. Tabaiares, 285 R. Tabaiares, 315 R. Votuponga, 54 R. Votuporanga, 171 e 175	15.982; 36.463; 34.253; 17.985; 73.880; 72.902; 22.426; 38.133; 25.517; 67.692; 55.919; 74.228; 64.666; 53.087; 61.366; - 1° RGI de Santo André/SP;	Sim	Sim	Não
Esperança	R. Antônio Gomes de Freitas, 265; R. Francisco Alves, 455	43.749; 35.664 - 2° RGI de Recife/PE	Sim	Sim	Não

Tabela 2 – Identificação dos Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Taubaté	Av. Charles Schneider, 1936, 1938 e 1940	130287 do 1° RGI de Taubaté/SP	Não	Não	Não
Alphaville	Alameda Araguaia, 2550 e Av. Marcos Penteado de Uhoa Rodrigues, 939	144.676 e 95.442 do 1° RGI de Barueri/SP	Não	Não	Não
Hospital Bangu	R. Francisco Real, 772 Lote 37/38, R. Francisco Real, 772 Lote 35, R. Francisco Real, 792 Lote 01, R. Tupiaçu, 287 – Lote 02, R. Tupiaçu, 287 Lote 13 e R. Francisco Real, 772 Lote 36	38.601, 19.438, 183.040, 183.041 e 113.230 do 4° RGI do Rio de Janeiro/RJ e 19.428 12° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Não	Não
América	R. Martin Afonso, 114, R. Martin Afonso, 150, R. Duque de Caxias, 452, R. Duque de Caxias, 482, R. Duque de Caxias, 502, R. Duque de Caxias, 518, R. Duque de Caxias, 538, R. Prudente de Morais, 179, R. Prudente de Morais, 209, R. Prudente de Morais, 275, R. Prudente de Morais, 287, R. Prudente de Morais, 290, R. Prudente de Morais, 295, R. Prudente de Morais, 296, R. Prudente de Morais, 306	4.815, 4.816, 4.817,4.818, 4.819, 4.820, 29.284, 63.314, 18.686, 44.447, 13.790, 5.348, 56.645, 71.770, 25.646, 45.360, 31.902, 35.145, 52.824, 7.844 do 1° RGI de Mauá/SP	Sim	Não	Não
Guaianases	R. Cabo José Teixeira 189 e R. Tingoassuiba, 50	14.306 e 53.975 do 7° RGI de São Paulo/SP	Sim	Sim	Não
Antônio Afonso	R. Antônio Afonso, 267 e 307	40104 e 54.944 do 1° RGI de Jacareí/SP	Não	Não	Não
Memorial Star	R. Mario Domingos, n°91, sl 101, sl 102, sl 103, sl 104, sl 105, sl 106, sl 201,	37.568; 37.569; 37.570; 37.571; 37.572; 37.573; 37.574; 37.575; 37.576; 37.577; 37.578; 37.579;	Não	Não	Não

	sl 202, sl 203, sl 204, sl 205, sl 206, sl 301, sl 302, sl 303, sl 304, sl 305, sl 306, sl 401, sl 402, sl 403, sl 404, sl 405, sl 406, sl 501, sl 502, sl 503, sl 504, sl 505, sl 506, sl 601, sl 602, sl 603, sl 604, sl 605, sl 606, sl 701, sl 702, sl 703, sl 704, sl 705, sl 706, sl 801, sl 802, sl 803, sl 804, sl 805, sl 806.	37.580; 37.581; 37.582; 37.583; 37.584; 37.585; 37.586; 37.587; 37.588; 37.589; 37.590; 37.591; 37.592; 37.593; 37.594; 37.595; 37.596; 37.597; 37.598; 37.599; 37.600; 37.601; 37.602; 37.603; 37.604; 37.605; 37.606; 37.607; 37.608; 37.609; 37.610; 37.611; 37.612; 37.613; 37.614; 37.615 – do 2° RGI de Recife/PE.			
Brasil	R. Votuporanga, 160	20.245 do 1° RGI de Santo André/SP	Não	Sim	Não
Itaim	Av. Santo Amaro, 722, Cj. 63, Av. Santo Amaro, 722, Cj. 74 e Av. Santo Amaro, 722, box 15	78.742, 78.741 e 67.943 do 4° RGI de São Paulo/SP	Não	Não	Não
Norte D'Or	R. Soares Caldeira, 142 sala 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315 e 1316	209.838, 209.839, 209,840, 209.841, 209.842, 209.843, 209.844, 209.845 e 209.864 do 8° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não
Bangu	R. Tupiaçu 335	50.242 do 12° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Não	Não
São Lucas	Av. Coronel Stanley Silveira, nº 33, sala 314, 315, 319, 320 e 321	16.589, 16.590, 12.851 e 12.850 do 4° RGI de Aracaju/SE	Não	Sim	Não
Anália Franco	R. Francisco Marengo, 1312	100.565 - 9° RGI de São Paulo/SP	Sim	Sim	Não
Brasil	Av. Doze de Outubro, 176 Av. Doze de Outubro, 25 Av. Doze de Outubro, 305 Av. Doze de Outubro, 313 R. Coronel Fernando Prestes, 1177 R. Natalino Garife, 23 R. Porto Alegre, 310 R. Porto Alegre, 334 R. Porto Alegre, 356 R. Porto Alegre, 480 R. Tabaiares, 228 R. Tabaiares, 285 R. Tabaiares, 315 R. Votuponga, 54	15.982; 36.463; 34.253; 17.985; 73.880; 72.902; 22.426; 38.133; 25.517; 67.692; 55.919; 74.228; 64.666; 53.087; 61.366; - 1° RGI de Santo André/SP;	Sim	Sim	Não

	R. Votuporanga, 171 e 175				
Caxias D'Or	Av. Brigadeiro Lima e Silva, 821; Av. Evaristo da Veiga, 80	20646; 25.061 - 3° RGI- Duque de Caxias/RJ	Sim	Não	Não
Esperança	R. Antônio Gomes de Freitas, 265; R. Francisco Alves, 455	43.749; 35.664 - 2° RGI de Recife/PE	Sim	Sim	Não
IFOR	R. Américo Brasiliense, 570 R. Américo Brasiliense, 596 R. Bela Vista, 492 R. Bela Vista, 496 R. Bela Vista, 508 R. Silva Jardim, 257, 259 ,236 e 265	79.752; 79.750; 84.556; 107.330; 59.135; 68.100 - 1° RGI de São Bernardo do Campo/SP	Sim	Sim	Não
Oeste D'Or	R. Olinda Ellis, 93	178799 do 4° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Sim	Não	Não
Santa Helena	SHLN, Qd 51, Lote 4, bloco D	2.913 do 2° RGI do Brasília/DF	Sim	Sim	Não
Sino	Av. Marechal Rondon, 299	89.883 do 1° RGI de Osasco/SP	Sim	Sim	Não
Vila Nova Star	R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126	189.015 do 4° RGI de São Paulo/SP	Não	Sim	Não

Tabela 3 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

3.1. Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Destinação	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Anália	Pagamento de Aluguéis	89.475.047,36	0,00	89.475.047,36	0,00	89.475.047,36	89.475.047,36	7,85%
Brasil	Pagamento de Aluguéis	428.145.011,99	0,00	428.145.011,99	0,00	428.145.011,99	428.145.011,99	37,54%
Esperança	Pagamento de Aluguéis	63.499.161,30	0,00	63.499.161,30	0,00	63.499.161,30	63.499.161,30	5,57%

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais).

3.1.1. Empreendimentos Destinação vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento	Empreendimentos vinculados a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	Em caso positivo, destinação para qual finalidade
Anália	Sim	CRI Série 184ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Brasil	Sim	CRI Série 184ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Esperança	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção

3.2. Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Reembolso (*)
Taubaté	Expansão/Construção	15.000.000,00	1,25%
Alphaville	Expansão/Construção	29.000.000,00	2,42%
Bangu	Expansão/Construção	3.000.000,00	0,25%
América	Expansão/Construção	102.000.000,00	8,50%
Guaianases	Expansão/Construção	65.000.000,00	5,42%
Antônio Afonso	Expansão/Construção	31.250.000,00	2,60%
Memorial Star	Expansão/Construção	10.999.999,68	0,92%
Brasil	Expansão/Construção	1.600.000,00	0,13%
Itaim	Expansão/Construção	1.475.000,00	0,12%
Norte D'Or	Expansão/Construção	1.210.000,00	0,10%
Bangu	Expansão/Construção	1.050.000,00	0,09%
São Lucas	Expansão/Construção	700.000,00	0,06%
Anália	Pagamento de Aluguéis	58.183.643,11	4,85%
Brasil	Pagamento de Aluguéis	67.733.604,09	5,64%

Empreendimento Reembolso	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Reembolso (*)
Caxias	Pagamento de Aluguéis	44.706.427,15	3,73%
Esperança	Pagamento de Aluguéis	11.540.513,10	0,96%
IFOR	Pagamento de Aluguéis	14.499.455,74	1,21%
Oeste	Pagamento de Aluguéis	4.697.586,13	0,39%
Santa Helena	Pagamento de Aluguéis	39.204.904,85	3,27%
Sino	Pagamento de Aluguéis	18.431.097,18	1,54%
Vila Nova Star	Pagamento de Aluguéis	38.099.548,32	3,17%
Total	**-**	**559.381.779,35**	**46,62%**

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R$1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais).

3.2.1. Empreendimentos Reembolso vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento	Empreendimentos vinculados a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	Em caso positivo, destinação para qual finalidade
Anália	Sim	CRI Série 184ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Brasil	Sim	CRI Série 184ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Caxias	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Esperança	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
IFOR	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Oeste	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Santa Helena	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Sino	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Vila Nova Star	Não	---	---

Tabela 4 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos Destinação

Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Destinação em cada semestre (R$)

Ano / Semestre	1S (R$)	2S (R$)	Total (R$)
2022	38.241.217,35	38.241.217,35	76.482.434,70
2023	45.889.460,82	45.889.460,82	91.778.921,64
2024	45.889.460,82	45.889.460,82	91.778.921,64
2025	30.099.746,58	30.099.746,58	60.199.493,16
2026	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2027	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2028	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2029	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2030	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2031	21.353.488,36	21.353.488,36	42.706.976,71
2032	0,00	0,00	0,00
Total (R$)			**R$ 581.119.220,65**

O cronograma acima é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Tabela 5 – Contratos de Locação

Empreendimento Lastro	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
Anália Franco	01/06/2007 a 30/11/2025	**Locador**: Floema Participações Ltda. (CNPJ n° 05.862.614/0001-04) **Locatário**: Rede D'Or São Luiz S.A., (CNPJ n° 06.047.087/0001-39) **Intervenientes**: H1 Empreendimentos Participações Ltda (CNPJ n° 05.949.384/0001-07); Marco Antonio Melro (CPF n°036.100.078-26); Marcelo Valentini (CPF n° 075.516.708-23); Mario Isamu Teruya (CPF n°011.673.308-03); Oswaldo Giroldo (CPF n°372.381.678-03); Akira Shiroma (CPF n° -); Danilo Campanella (CPF n° 016.547.058-53); Maria Aparecida Campanella (CPF n° 252.171.318-02); Fernando Campanella (CPF n° 022.417.878-41); Fabio Campanella (CPF n° 273.923.808-85); **Fiadora**: São Luiz Operadora Hospitalar S.A., antiga Beneficência Médica Brasileira S.A - Hospital e Maternidade São Luiz (CNPJ n° 60.811.759/0001-86)	222 meses	R. Francisco Marengo, 1312	100.565 - 9° RGI de São Paulo/SP;	Sim	296.703.998,30	176.554.499,91
Esperança	01/01/2017 a 31/12/2026	**Locador**: MR Participações Societárias Ltda. (CNPJ n° 09.266.769/0001-20); **Locatário**: Hospital Esperança S.A. (CNPJ n° 02.284.062/0001-06);	120 meses	R. Antônio Gomes de Freitas, 265; R. Francisco Alves, 455	43.749; 35.664 - 2° RGI de Recife/PE	Sim	106.800.000,00	91.604.673,00
Brasil	01/01/2013 a 05/01/2045	**Locador**: Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII (CNPJ n°23.781.211/0001-04); **Locatário**: Rede D'Or São Luiz S.A. (CNPJ n° 06.047.087/0001-39); **Interveniente**: Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde Ltda. (CNPJ n° 17.201.243/0001-90);	384 meses e 4 dias	Av. Doze de Outubro, 176 Av. Doze de Outubro, 25 Av. Doze de Outubro, 305 Av. Doze de Outubro, 313 R. Coronel Fernando Prestes, 1177 R. Natalino Garife, 23 R. Porto Alegre,	15.982; 36.463; 34.253; 17.985; 73.880; 72.902; 22.426; 38.133; 25.517; 67.692; 55.919; 74.228; 64.666; 53.087; 61.366; - 1° RGI de Santo André/SP;	Sim	832.877.498,70	509.864.808,04

Empreendimento Lastro	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
				310 R. Porto Alegre, 334 R. Porto Alegre, 356 R. Porto Alegre, 480 R. Tabaiares, 228 R. Tabaiares, 285 R. Tabaiares, 315 R. Votuponga, 54 R. Votuporanga, 171 e 175				
Caxias D'Or	24/12/2013 a 23/12/2038	**Locador:** Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII (CNPJ n°23.781.211/0001-04); **Locatário:** Rede D'Or São Luiz S.A. (CNPJ n° 06.047.087/0001-39); **Interveniente:** Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde Ltda. (CNPJ n° 17.201.243/0001-90);	300 meses	Av. Brigadeiro Lima e Silva, 821; Av. Evaristo da Veiga, 80	20646; 25.061 - RGI da 2ª e 4ª Circunscrições (1º e 3º distritos) de Duque de Caxias/RJ	Sim	439.543.125,00	44.706.427,15
IFOR	19/07/2016 a 18/07/2041	**Fundo:** Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII (CNPJ n°23.781.211/0001-04)**;** **Locador**: MRA Empreendimentos Imobiliários S.A (CNPJ n° 09.117.483/0001-83); **Locatário**: Rede D'Or São Luiz S.A (CNPJ n° 06.047.087/0001-39); **Interveniente**: IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A. (CNPJ n° 18.758.321/0001-15) e Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde Ltda. (CNPJ n° 17.201.243/0001-90);	300 meses	R. Américo Brasiliense, 570 R. Américo Brasiliense, 596 R. Bela Vista, 492 R. Bela Vista, 496 R. Bela Vista, 508 R. Silva Jardim, 257, 259 ,236 e 265	79.752; 79.750; 84.556; 107.330; 59.135; 68.100 - 1° RGI de São Bernardo do Campo/SP	Sim	179.972.829,25	14.499.455,74
Oeste D'Or	03/03/2006 a 03/03/2026	Locador: Gonçalves e Mansur Empreendimentos LTDA, CNPJ: 10.407.208/001-83 Locatário: Rede D'Or São Luiz S.A. - Hospital Oeste D'Or, CNPJ: 06.047.087/0033-16	240 meses	R. Olinda Ellis, 93	178799 do 4º Ofício do RGI do Rio de Janeiro/RJ	Sim	7.810.089,60	4.697.586,13

Empreendimento Lastro	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
		Fiador: PMJ Empreendimentos Imobiliários S/A, CPNJ: 07.440.775/0001-27						
Santa Helena	24/10/2016 a 23/10/2041	Locador: Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII, CNPJ: 23.781.211/0001-04 Locatário: Rede D'Or São Luiz S.A., CNPJ: 06.047.087/0001-39	300 meses	SHLN, Qd 51, Lote 4, bloco D	2.913 do 2° RGI do Brasília/DF	Sim	712.500.000,00	39.204.904,85
Sino	12/02/2015 a 12/02/2050	Locador: Tomo-Med Centro de Diagnóstico e Tratamento LTDA, CNPJ: 57.856.874/0001-62 Locatário: Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A., CNPJ: 20.792.935/0001-65	420 meses	Av. Marechal Rondon, 299	89.883 do 1° RGI de Osasco/SP	Sim	249.500.932,80	18.431.097,18
Vila Nova Star	28/09/2015 a 27/09/2040	Locador: F. Reis Administração de Imóveis LTDA, CNPJ: 00.076.468/0001-60 Locatário: Rede D'Or São Luiz S.A., CNPJ: 06.047.087/0001-39	300 meses	R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126	189.015 do 4° RGI de São Paulo/SP	Sim	379.500.000,00	38.099.548,32

CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Tipo de Contrato

Escritura de Emissão de Debêntures.

Valor dos Créditos Imobiliários

As Debêntures possuem valor nominal de R$1.000,00 (um mil reais), cada na Data de Emissão das Debêntures. Foram emitidas 1.140.501 (um milhão, cento e quarenta mil, quinhentas e uma Debêntures, sendo (i) 798.634 (setecentas e noventa e oito mil, seiscentas e trinta e quatro) Debêntures IPCA I e (ii) 341.867 (trezentas e quarenta e um mil, oitocentas e sessenta e sete) Debêntures IPCA II.

Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários

O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I**") e ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II**" e, quando em conjunto o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, "**Valor Nominal Unitário Atualizado**"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n*;*

n = número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo “n” um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário das Debêntures. Após a respectiva Data de Aniversário, o "NI_k" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização. Por exemplo, para a primeira Data de Aniversário, que será no dia 15 de junho de 2022, será utilizado o número-índice relativo ao mês de maio de 2022, divulgado em junho de 2022;

NIk-1 = valor do número-índice do mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário, no dia 15 de junho de 2022, "dut" será igual a 23 (vinte e três) dias úteis.

Sendo que:

o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil subsequente, caso dia 15 não seja Dia Útil;

(iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior.

Remuneração dos Créditos Imobiliários

Remuneração dos Créditos Imobiliários IPCA I e Remuneração dos Créditos Imobiliários IPCA II

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I incidirão juros remuneratórios correspondentes prefixados correspondentes a 5,8300% (cinco inteiros e oito mil e trezentos décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures IPCA I**"); ou sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II incidirão juros remuneratórios correspondentes prefixados correspondentes a 6,0100% (seis inteiros e cem décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração das Debêntures IPCA II**" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures IPCA I, "**Remuneração das Debêntures**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = \text{VNa} \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II devida no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

$$\text{Fator Juros} = \left\{\left[(\text{Taxa} + 1)^{\frac{\text{DP}}{252}}\right]\right\}$$

onde:

taxa = (i) para as Debêntures IPCA, 5,8300% (cinco inteiros e oito mil e trezentos décimos de milésimos por cento), e (ii) para as Debêntures IPCA II, 6,0100% (seis inteiros e cem décimos de milésimos por cento);

DP = é o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data do Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

A Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II foi ratificada por meio de aditamento à Escritura de Emissão, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação em assembleia geral de Debenturistas, para a celebração do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures.

Prazo de Vencimento das Debêntures

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures IPCA I terão prazo de vigência de 2.608 (dois mil, seiscentos e oito) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2029, e as Debêntures IPCA II terão prazo de vigência de 3.704 (três mil, setecentos e quatro) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2032.

Fluxo de pagamentos das Debêntures

Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures IPCA I será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2022 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I ("**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I**"), conforme tabela constante do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.

Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures IPCA II será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2022 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II ("**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II**"), conforme tabela constante do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.

Amortização programada das Debêntures IPCA I

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures IPCA I, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA I, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I será amortizado em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I.

Amortização programada das Debêntures IPCA II

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures IPCA II, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA II, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira em 15 de junho de 2030, no valor corresponde a 33,3333% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, a segunda em 15 de junho de 2031, no valor corresponde a 50,0000% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, e a última, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, no valor corresponde a 100,0000% do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II.

Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes

Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são oriundos das Debêntures, as quais foram emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

O valor total das CCI, na data de sua emissão, é de R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) que correspondem a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na data de emissão das Debêntures, sendo certo que o valor total das CCI foi diminuído em R$ 59.499.000,00 (cinquenta e nove milhões, quatrocentos e noventa mil reais), perfazendo o total de $ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais) conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding,* em virtude do não exercício ou do exercício parcial da Opção de Lote Adicional..

As Debêntures foram emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures.

Sem prejuízo às hipóteses de liquidação dos Patrimônios Separados conforme constantes do item “Liquidação dos Patrimônios Separados” na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” na página 71 deste Prospecto, haverá o Resgate Antecipado dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.29 da Escritura de Emissão de Debêntures e (ii) do resgate antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

Vencimento Antecipado das Debêntures

Nos termos da Cláusula 7.29 e sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.29.1 a 7.29.6 da Escritura de Emissão de Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nos nas Cláusulas 7.29.1 e 7.29.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada evento, um “**Evento de Inadimplemento**”).

Constitui Evento de Inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.29.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo (“**Evento de Inadimplemento Automático**”):

(i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, aos Documentos da Operação e/ou aos CRI, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;

(ii) invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições que afetem de maneira relevante os direitos do Debenturista e/ou Titulares dos CRI, desde que tal invalidade, nulidade ou inexequibilidade seja declarada em decisão judicial transitada em julgado;

(iii) questionamento judicial, pela Devedora e/ou por qualquer das Afiliadas, da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

(iv) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;

(v) (a) decretação de falência da Devedora; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora; (c) pedido de falência da Devedora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; e

(vi) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Devedora e/ou de qualquer das Controladas da Devedora (ainda que na condição de garantidora, desde que tal vencimento antecipado ocorra por ato ou omissão de tal garantidora), que seja dívida bancária ou operação de mercado de capitais, local ou internacional, em montante, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento antecipado, tal Obrigação Financeira (a) for integralmente paga ou renegociada junto ao respectivo credor, ou (b) tiver sua exigibilidade suspensa por decisão judicial; ou

(vii) destinação dos recursos diversa daquela disposta na Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Constitui Eventos de Inadimplemento que pode acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.29.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo ("**Evento de Inadimplemento Não Automático**"):

(i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento pela Devedora de comunicação por escrito acerca do referido inadimplemento, a ser enviada pelo Agente Fiduciário das Debêntures, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica para qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento;

(ii) cisão, fusão, incorporação da Devedora, ou incorporação de suas ações e/ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora que, em qualquer de tais casos, resulte em uma Transferência de Controle, observado que, em qualquer caso, será respeitado o artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) ocorrência de uma Transferência de Controle;

(iv) redução de capital social da Devedora, exceto:

(a) para a absorção de prejuízos; ou

(b) em decorrência da necessidade de adequação das demonstrações financeiras individuais da Devedora e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora como resultado da alteração das regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras individuais da Devedora e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, observado que, neste caso, será respeitado o artigo 174, §3º da Lei das Sociedades por Ações;

(v) alteração do objeto social da Devedora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão das Debêntures, exceto se não resultar em alteração de suas atividades principais;

(vi) protesto de títulos contra a Devedora (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que a Emissora receber notificação sobre a lavratura do protesto que exceder tal montante, for comprovado ao Agente Fiduciário dos CRI que (a) o(s) título (s) que deu(eram) origem ao(s) foi integralmente pago(s), (b) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s), (c) o(s) protesto(s) foi(ram) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros, ou (d) forem prestadas garantias suficientes em juízo;

(vii) descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso em face da Devedora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do referido descumprimento, o mesmo for sanado pela Devedora;

(viii) transformação da forma societária da Devedora de modo que a Devedora deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação das autorizações e licenças, inclusive ambientais, ou qualquer outro documento similar cujo cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação, por qualquer motivo, impeça o exercício, pela Devedora e/ou por qualquer das Controladas, de suas respectivas atividades principais conforme as exercem na Data de Emissão das Debêntures;

(x) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação são falsas, enganosas, incompletas ou incorretas (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto relevante;

(xi) inadimplemento (observados os respectivos prazos de cura, se houver), pela Devedora e/ou por qualquer das Controladas, de qualquer de suas Obrigações Financeiras em valor, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento (ou término do respectivo prazo de cura, se houver), tal Obrigação Financeira (a) for integralmente paga ou renegociada junto ao respectivo credor, ou (b) tiver sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;

(xii) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão, caso (a) a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão das Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Inadimplemento;

(xiii) liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Afiliada, exceto se (a) não resultar em deterioração da condição financeira da Devedora que dificulte o cumprimento das obrigações da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) em decorrência da incorporação, pela Devedora, de qualquer de suas Controladas; ou

(xiv) (a) decretação de falência de qualquer Afiliada; (b) pedido de autofalência formulado por qualquer Afiliada; (c) pedido de falência de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de qualquer Afiliada, independentemente do deferimento do respectivo pedido.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático observados os respectivos prazos de cura, se houver), previstos na Cláusula 7.29.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.29.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá, inclusive para fins do disposto na Cláusula 9.6 da Escritura de Emissão de Debêntures, convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de Debenturista, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembleia geral de Debenturista, o Debenturista, conforme orientação da assembleia geral de titulares dos CRI, decidir por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, da referida assembleia geral de Debenturista, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Devedora obriga-se a pagar o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Devedora receber comunicado por escrito do Agente Fiduciário das Debêntures nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados neste item serão devidos pela Devedora no prazo acima previsto, podendo o Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures, observado o disposto no Termo de Securitização.

A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência do Agente Fiduciário, com cópia ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à Emissora, da ocorrência do vencimento antecipado, imediatamente após a declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

Tipos de garantias

As Debêntures são da espécie quirografária, sem garantia e sem preferência.

Devedora

A Devedora tem por objeto social (i) a prestação de assistência hospitalar em todas as modalidades (tais como médica, cirúrgica, higiênica, dentária e afins, remunerada ou não), incluindo todas as atividades relacionadas com a administração de hospitais e com utilização de serviços médicos; (ii) a prestação de quaisquer serviços na área de saúde em quaisquer modalidades ou especialidades, incluindo, ainda, a manutenção de programas de assistência hospitalar, a organização de seminários e congressos de medicina e promoção de intercâmbio para difusão dos conhecimentos médicos; (iii) a prestação de exames e diagnósticos médicos, laboratoriais, radiológicos, ultrassonográficos, tomográficos computadorizados, de patologia, de análises clínicas (posto de coletas), complementares e por imagem; (iv) a prestação de serviços relacionados a assistência social, benefícios em geral, incluindo em saúde, seguro-saúde e outros; (v) prestação de serviços de consultoria, gestão e administração de clínicas e complexos hospitalares; (vi) a locação de bens móveis (máquinas e

equipamentos necessários ao funcionamento de clínicas e complexos hospitalares, entre outros) ou imóveis; (vii) a exploração de estacionamento de veículos em nome próprio ou de terceiros e em imóvel próprio ou de terceiro; (viii) a importação direta de medicamentos, aparelhos e equipamentos relacionados às suas atividades, bem como a distribuição e/ou transferência de produtos e medicamentos para demais empresas do mesmo grupo; (ix) quaisquer outras atividades correlatas às descritas acima, além de restaurante e lanchonete; e (x) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista.

Procedimentos de cobrança e pagamento pelo Agente Fiduciário e de outros prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação

As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberá à Emissora.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável), no caso de inadimplemento de quaisquer condições da emissão, caso Emissora não faça, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Debêntures inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos investidores, podendo o Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação aos Patrimônios Separados.

Os pagamentos decorrentes das Debêntures inadimplidas objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução CVM 60.

Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos

No âmbito da Emissão e da Oferta, não será contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos, razão pela qual não consta do presente Prospecto descrição dos procedimentos adotados pela Emissora para verificar o cumprimento das obrigações de tais prestadores de serviços.

Assim, em caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que os Titulares dos CRI entenderem cabíveis.

Procedimentos para recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários e segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Créditos Imobiliários

A cobrança dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora em observância às disposições estabelecidas no Termo de Securitização.

A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) controlar o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação; e (iii) proceder à administração e alocação dos recursos mantidos nas Contas dos Patrimônios Separados.

De acordo com o Termo de Securitização, foram instituídos os Patrimônios Separados sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários, na forma do artigo 24º da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável). Destacam-se do patrimônio da Emissora e constituem os Patrimônios Separados, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

Os Patrimônios Separados serão liquidados na forma descrita na subseção “Liquidação dos Patrimônios Separados”, na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” na página 71 deste Prospecto.

Principais características da Devedora

Para maiores informações sobre a Devedora, vide seção “Informações Relativas à Devedora” deste Prospecto, bem como as demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021 e os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, todas incorporadas por referência a este Prospecto Preliminar.

Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

Pelo fato de os Créditos Imobiliários serem oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures de um único devedor, não há que se falar em perdas e/ou em pré-pagamentos, uma vez que a Escritura de Emissão de Debêntures não prevê nenhuma dessas hipóteses.

A Devedora não possui, na data deste Prospecto, qualquer inadimplência em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento imobiliário com características semelhantes às dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta. Adicionalmente, constam na tabela a seguir os títulos de dívida emitidos pela Devedora nos últimos 3 (três) anos:

Emissão	Data da emissão	Taxa	Spread	Valor emissão	Saldo em aberto em 31.03.2022
				(em milhares de reais)	
17ª Emissão de Debêntures – 2ª Série	06/2019	100% DI	1,25% a.a.	2.500.000	2.551.660
17ª Emissão de Debêntures – 3ª Série	06/2019	100% DI	0,79% a.a	1.000.000	1.019.355
18ª Emissão de Debêntures - 5ª emissão de CRI	08/2019	IPCA	3,4465% a.a	538.328	632.645
19ª Emissão de Debêntures – 2ª Série	06/2020	100% DI	1,90% a.a.	2.500.000	2.506.536
19ª Emissão de Debêntures – 3ª Série	06/2020	100% DI	1,90% a.a	1.500.000	1.503.922
20ª Emissão de Debêntures - 6ª emissão de CRI	04/2021	IPCA	4,9347% a.a	1.500.000	1.368.923
21ª Emissão de Debêntures - 7ª emissão de CRI – 1ª Série	11/2021	IPCA	5,5758% a.a.	400.000	403.244
21ª Emissão de Debêntures - 7ª emissão de CRI – 2ª Série	11/2021	IPCA	6,1017% a.a	600.000	602.209
4ª emissão de Notas Promissórias	09/2019	103,0 % DI	-	800.000	894.682

No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 6% dos CRI de sua emissão com lastro em debêntures de emissão de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

Contudo, não obstante os melhores esforços da Emissora, da Devedora, do Agente Fiduciário e dos Coordenadores, para apurar estas informações, buscando o atendimento ao item 2.6 do Anexo III-A da Instrução CVM nº 400/03, a Emissora, a Devedora e os Coordenadores, declaram, nos termos do item 2.7 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não ter obtido informações adicionais consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão e que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) num único devedor.

Taxa de desconto na aquisição dos Créditos Imobiliários

Não serão praticadas taxas de desconto pela Emissora na aquisição dos Créditos Imobiliários.

Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos

Nos termos do item 1.7 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não há a possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, de modo que não é aplicável a indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre a regularidade dos fluxos de pagamentos a serem distribuídos aos titulares dos valores mobiliários ofertados.

Procedimento de Cobrança

A Emissora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão e pela administração dos Patrimônios Separados, conforme descrito no Termo de Securitização. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplência, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberá à Emissora.

FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto Preliminar e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e/ou a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus Controladores, seus acionistas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens "4.1. Descrição dos Fatores de Risco" e "4.2. Descrição dos Principais Riscos de Mercado", incorporados por referência este Prospecto Preliminar.

1. Riscos da Operação

1.1. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

1.2. Os Créditos Imobiliários constituem os Patrimônios Separados, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

Os Patrimônios Separados têm como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração dos Patrimônios Separados. Em assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração dos Patrimônios Separados ou optar pela liquidação destes, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

1.3. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável), são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

1.4. Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelos Patrimônios Separados e, caso estes não sejam suficientes, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

1.5. Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não seja as Contas dos Patrimônios Separados

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para as Contas dos Patrimônios Separados. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não as Contas dos Patrimônios Separados, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta, que não as Contas dos Patrimônios Separados, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

2. Riscos dos CRI e da Oferta

2.1. Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no País gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal do

Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração de tributos, revogação de isenções ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

2.2. Falta de liquidez dos CRI

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI IPCA I ou até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

2.3. Quórum de deliberação em Assembleia Geral

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria simples dos presentes nas respectivas Assembleias Gerais, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos CRI.

2.4. A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta foi admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores e/ou Participantes Especiais. Caso fosse verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não seria permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo o pedido de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.

Adicionalmente, cumpre esclarecer que a formação da taxa final de Remuneração dos CRI levou em consideração, no mínimo, o volume base da Oferta, correspondente a R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (ou seja, sem considerar eventual emissão dos CRI decorrente do exercício parcial da Opção de Lote Adicional). Uma vez verificada a taxa de Remuneração dos CRI levando em consideração, no mínimo, o volume base da Oferta, tal taxa é aplicável aos CRI emitidos no âmbito do eventual exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

A Remuneração dos CRI foi definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding. Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pôde impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI e o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

2.5. Indisponibilidade de Negociação dos CRI no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá apenas no 1º Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme a seção "Cronograma de Etapas da Oferta" deste Prospecto, observado também o disposto no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

2.6. Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora

As informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora não são objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não será emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora. Adicionalmente, não será obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no prospecto e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e no Formulário de Referência da Devedora constantes do Prospecto, do Formulário de Referência da Emissora e/ou e no Formulário de Referência da Devedora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão.

2.7. Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Facultativo Total e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na Seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", item "Resgate Antecipado Facultativo Total" e "Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI" na página 53, 62 e 65 deste Prospecto, nos termos do Termo de Securitização, haverá o Resgate Antecipado Facultativo Total caso a Devedora, a seu exclusivo critério, decida realizar, e independentemente da vontade do Debenturista e, consequentemente, dos titulares dos CRI, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com a publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total ou por meio de tal comunicação de forma individual, dirigida ao Debenturista. Haverá o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.29 da Escritura de Emissão das Debêntures e (ii) do resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.19 da Escritura de Emissão das Debêntures.

Nesses casos, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI. O Resgate Antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

2.8. Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI, desde que em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (b) alteração no IPCA e/ou Taxa DI; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem

qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou dos Coordenadores, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem os Patrimônios Separados, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

3. Riscos dos Créditos Imobiliários

3.1. Ausência de garantia e risco de crédito da Devedora

Não serão constituídas garantias em benefício dos Titulares dos CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares dos CRI correm o risco de crédito da Devedora enquanto única devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento das remunerações dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Créditos Imobiliários. A capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

3.2. O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

A capacidade dos Patrimônios Separados de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Os Patrimônios Separados, constituídos em favor dos Titulares dos CRI, não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade dos Patrimônios Separados de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e Amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade dos Patrimônios Separados de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

3.3. Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a Amortização e a Remuneração dos CRI.

3.4. Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável), em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, caso a Emissora não faça, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes nos Patrimônios Separados para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Consequentemente, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na respectiva Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Total das Debêntures ou verificação um dos Eventos de Inadimplemento das Debêntures, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, tal situação acarretará em redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares dos CRI.

3.5. A Oferta não é adequada aos Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados que (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação (saúde).

Os Investidores Profissionais e os Investidores Qualificados interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores qualificados.

3.6. Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

3.7. Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

O lastro das CCI é composto pelas Debêntures. Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão de Debêntures ou das CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

3.8. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17 e da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável), são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Créditos Imobiliários, conforme o caso, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

3.9. Risco de indisponibilidade do IPCA

Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização, o IPCA não estiver disponível, o IPCA deverá ser substituído pelo devido substituto legal. Caso não exista um substitutivo legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia de Titulares de CRI para definir, de comum acordo com a Devedora, o novo parâmetro a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, haverá o

cancelamento e resgate dos CRI. O Investidor deverá considerar essa possibilidade de resgate como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Na hipótese da realização do resgate antecipado em decorrência da indisponibilidade do IPCA, o Investidor terá seu horizonte de investimento reduzido e, consequentemente, poderá sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na respectiva Data de Vencimento dos CRI.

3.10. Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos aos Patrimônios Separados

Nos termos do Artigo 25 da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável), a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos Patrimônios Separados. No entanto, o capital social da Emissora era, na data-base de 31 de março de 2022, de R$17.311.097,28 (dezessete milhões, trezentos e onze mil, e noventa e sete reais, e vinte e oito centavos), dos quais R$12.311.097,28 (doze milhões, trezentos e onze mil, e noventa e sete reais, e vinte e oito centavos) estão totalmente integralizados, que corresponde à pouco mais de 1% (um por cento). Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos aos Patrimônios Separados, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

3.11. Ausência de Coobrigação da Emissora

Os Patrimônios Separados constituídos em favor dos Titulares dos CRI não contam com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente os Patrimônios Separados e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

3.12. Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

3.13. A subscrição e integralização das Debêntures e o pagamento do Valor da Integralização das Debêntures dependem da implementação de condições precedentes, estabelecidas no boletim de subscrição das Debêntures, que podem não se verificar

O pagamento do Valor da Integralização das Debêntures somente será realizado pela Emissora após o atendimento das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição e boletim de subscrição das Debêntures. O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas anteriormente à data de concessão do registro da Oferta pela CVM. Na hipótese do não atendimento das Condições Precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no artigo 19 da Instrução CVM 400. Em caso de cancelamento da Oferta, todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimentos serão automaticamente cancelados e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

4. Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora

4.1. A extensão da pandemia de COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará os negócios da Devedora depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante para a Devedora e sua capacidade de continuar operando seus negócios.

Surtos ou potenciais surtos de doenças podem ter um efeito adverso nas operações da Devedora. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como as provocadas pelo zika vírus, pelo vírus ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS), afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

A pandemia de COVID-19, reconhecida pela Organização Mundial de Saúde ("OMS") desde 11 de março de 2020 desencadeou severas medidas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto da doença, resultando em ações relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e lockdown, restrições a viagens e transportes públicos assim como fechamento prolongado de locais de trabalho.

No Brasil, alguns estados e municípios, incluindo aqueles onde a Devedora atua, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social. Além disso, essas medidas influenciaram no comportamento da população em geral, inclusive dos clientes da Devedora, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de companhias de diversos setores, bem como na redução drástica de consumo e aumento do desemprego. Essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo de tempo e medidas ainda mais restritivas podem vir a ser adotadas pelas autoridades a qualquer tempo.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas ou que demande políticas públicas específicas de contenção pode ter um impacto adverso nos negócios da Devedora, bem como na economia brasileira. Nesse sentido, surtos de doenças ou o avanço da atual pandemia de COVID-19, podem (i) impactar significativamente a cadeia de fornecimento de materiais, insumos, medicamentos e/ou equipamentos de proteção individual ou as operações dos prestadores de serviços da Devedora caso suas operações venham a ser interrompidas ou suspensas ou sofrerem os efeitos de um agravamento ou uma nova onda de disseminação de COVID-19; (ii) afetar a capacidade dos clientes de cumprirem com suas obrigações com a Devedora, impactando seus fluxo de caixa e liquidez; (iii) provocar o fechamento das operações da Devedora; (iv) causar contaminação da alta gerência, prejudicando a gestão da Devedora; (v) causar contaminação de funcionários e colaboradores da Devedora, inclusive aqueles que atuam no atendimento direto aos pacientes, prejudicando a condução das operações da Devedora, e (vi) causar impactos financeiros diversos como, por exemplo, elevar o risco de crédito com contrapartes e inadimplência de clientes.

Uma crise de saúde pública, como a pandemia de COVID-19, pode reduzir a confiança nos estabelecimentos de saúde, especialmente hospitais que não sejam capazes de apresentar prontamente diagnósticos precisos ou que estejam tratando ou trataram pacientes afetados por doenças infecciosas, como o COVID-19. Caso qualquer dos estabelecimentos da Devedora trate ou haja a percepção de que esteja tratando pacientes afetados por uma doença infecciosa, outros pacientes podem cancelar procedimentos eletivos ou deixar de buscar os cuidados necessários nos estabelecimentos da Devedora. Além disso, uma pandemia, epidemia ou surto de uma doença infecciosa pode afetar adversamente as operações da Devedora, causando fechamentos temporários ou dispersão de pacientes, interrompendo ou atrasando a produção e entrega de insumos, materiais, medicamentos e equipamentos por fornecedores ou causando escassez de médicos, enfermeiros, técnicos de enfermagem e outros colaboradores nos estabelecimentos da Devedora. Os planos de contingenciamento e protocolos de doenças infecciosas da Devedora podem não ser suficientes em caso de surgimento de uma pandemia, epidemia ou surto de uma doença infecciosa, como o COVID-19, o que pode afetar adversamente as operações da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

A Devedora pode vir a tomar ações adicionais, conforme exigido pelas autoridades governamentais ou que entenda ser no melhor interesse de seus funcionários, clientes e parceiros de negócios. Não há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia de COVID-19 ou, de outra forma, serão satisfatórias e suficientes.

Dessa forma, a extensão em que o surto de COVID-19 afetará os negócios, condição financeira, resultados operacionais ou fluxos de caixa da Devedora dependerá de eventos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, entre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade e o surgimento de variantes, ações para conter o vírus ou remediar o seu impacto, incluindo o sucesso da vacinação e sua eficácia nas regiões em que a Devedora opera, e a velocidade e a até que ponto as condições operacionais e econômicas usuais e o comportamento das pessoas podem persistir. Qualquer novo surto do COVID-19, incluindo na forma de mutação, tal como a onda e o respectivo lockdown vivenciado no Brasil no primeiro trimestre de 2020, ou outras doenças e pandemias que afetem o comportamento das pessoas ou que requeiram políticas públicas que restrinjam a circulação de pessoas e/ou o distanciamento social poderá ter um efeito adverso relevante nos negócios da Devedora. Mesmo depois da diminuição do surto de COVID-19, a Devedora pode ter impactos materialmente adversos em seus negócios como resultado de suas consequências econômicas, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego que ocorreu ou pode ocorrer no futuro, o que pode diminuir a demanda pelos serviços prestados pela Devedora. Os impactos da pandemia de COVID-19 também podem precipitar ou agravar os outros riscos informados no Formulário de Referência da Devedora.

Além disso, a Devedora não pode garantir que as medidas restritivas impostas por alguns estados e municípios, bem como os impactos decorrentes da pandemia nos negócios e na atividade da Devedora, conforme descritos acima, não venham a se agravar caso o Brasil enfrente novas ondas do COVID-19, como vem ocorrendo em diversos países da Europa.

Dessa forma, dependendo da extensão e duração de todos os efeitos descritos acima nos negócios e operações da Devedora e nos negócios e operações de seus fornecedores, seus custos podem aumentar, incluindo custos para tratar da saúde e segurança dos colaboradores e pacientes e a capacidade de obter certos suprimentos ou serviços podem ser restringidos, o que poderá impactar de forma adversa as operações da Devedora. Neste particular, o recente agravamento da pandemia de COVID-19 tem impactado de forma significativa a cadeia de suprimentos e a rede de atendimento do setor de saúde brasileiro como um todo, com aumento de preços, escassez ou mesmo ausência de insumos, materiais, medicamentos e equipamentos necessários ao tratamento de pacientes acometidos pela COVID-19, como oxigênio hospitalar e os chamados kit intubação, assim como carência ou falta de profissionais especializados em terapia intensiva. Para mais informações sobre os impactos da pandemia do COVID-19 nos negócios da Devedora, veja item 10.9 do Formulário de Referência da Devedora.

4.2. Os hospitais, clínicas e laboratórios da Devedora podem enfrentar a concorrência por pacientes de outros hospitais e prestadores de serviços de saúde.

O negócio de serviços de saúde é altamente competitivo, com hospitais e outros prestadores de serviços de saúde tendo intensificado a concorrência por pacientes nos últimos anos. A maioria dos hospitais e demais unidades de atendimento da Devedora está localizada em cidades de grande porte, onde diversos outros hospitais e prestadores de serviços de saúde ofertam serviços similares aos oferecidos pela Devedora.

A Devedora enfrentou e continua a enfrentar concorrência por pacientes para seus hospitais e demais unidades de atendimento, na contratação com operadoras de planos privados de assistência à saúde e para manter o reconhecimento de suas marcas. No mercado brasileiro de assistência à saúde e serviços médicos, pacientes beneficiários de planos de saúde privados podem, geralmente e de acordo com o plano de saúde contratado, escolher o prestador de serviços de saúde dentre os que mantêm relacionamento contratual com sua operadora de planos privados de assistência à saúde. Caso a Devedora não seja capaz de manter ou incrementar a fidelidade às suas unidades de atendimento e marcas, sua participação de mercados e seus resultados operacionais podem ser adversamente afetados e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

Adicionalmente, a escala dos concorrentes da Devedora aumentou nos últimos anos, como resultado de substancial consolidação no setor de saúde brasileiro, da qual surgiram maiores empreendimentos de saúde com maior poder de negociação, que, consequentemente, impuseram maior pressão sobre os preços praticados. Novas consolidações podem resultar em pressões adicionais sobre os preços dos produtos e serviços oferecidos pela Devedora, incluindo em razão do crescimento da verticalização de determinadas companhias, o que pode afetar adversamente os negócios da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

Novas e potenciais aquisições, parcerias e alianças estratégicas no setor de saúde também podem alterar as dinâmicas de mercado e impactar os negócios e a posição competitiva da Devedora. Adicionalmente, novas consolidações de negócio e alianças e crescimento de operações verticalizadas envolvendo os participantes de mercado com os quais a Devedora se relaciona poderá acarretar um acirramento das condições competitivas e, desta forma, afetar adversamente a Devedora, na medida em que, entre outros, imponha obstáculos para suas iniciativas destinadas a aumentar a sua base de pacientes e expandir as suas operações, reduza as margens de lucro de suas atividades e aumente a competição por imóveis para seus hospitais, clínicas ou laboratórios ou oportunidades de investimento. Falhas da Devedora em antecipar e responder às evoluções do setor de maneira bem-sucedida, eficiente e oportuna podem afetar material e adversamente seus negócios, operações, situação financeira e resultados operacionais e, consequentemente, sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

4.3. A Devedora é particularmente sensível às condições e mudanças econômicas, ambientais e competitivas nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, onde está localizada a maioria de seus estabelecimentos.

A Devedora opera 68 hospitais próprios, além de outras unidades de negócios no âmbito do segmento de saúde, localizados principalmente nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro que, em conjunto, responderam, respectivamente, por 70% e 72,43% da receita líquida total da Devedora no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e no período de três meses findo em 31 de março de 2022, respectivamente. Essa concentração torna a Devedora particularmente sensível às condições e mudanças econômicas (inclusive em decorrência da pandemia do COVID-19), sociais, políticas, ambientais e competitivas nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. Qualquer mudança material nas atuais condições econômicas, sociais, políticas, ambientais ou competitivas nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro pode afetar de forma adversa os resultados dos negócios da Devedora como um todo e, consequentemente, impactar de forma negativa sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo prejudicar os titulares dos CRI.

4.4. O desempenho da Devedora depende da sua capacidade de ser um parceiro atraente para médicos independentes.

A maioria dos médicos que trabalha ou utiliza as unidades de atendimento da Devedora são profissionais independentes, sem vínculo empregatício com a Devedora. Dessa forma, tais médicos podem escolher livremente para qual hospital e demais unidades de atendimento desejam encaminhar seus pacientes. Além disso, muitos desses médicos possuem privilégios para admissão de pacientes também em outros hospitais. Normalmente, os médicos são responsáveis pela decisão quanto a admissões hospitalares de seus pacientes e por direcionar o curso de seus respectivos tratamentos. Como resultado, o sucesso e a vantagem competitiva dos hospitais, clínicas e laboratórios da Devedora dependem, em parte, da quantidade e qualidade dos médicos que prestam serviços ou utilizam as unidades de atendimento da Devedora, das respectivas práticas de admissão e utilização de tais unidades de atendimento e da manutenção de um bom relacionamento com tais médicos.

Caso a Devedora não seja capaz de oferecer pessoal de suporte adequado, equipamentos com tecnologia avançada e hospitais que atendam às necessidades de tais médicos e as de seus respectivos pacientes, ou, por qualquer razão, não seja capaz de manter um bom relacionamento com a comunidade médica nas áreas em que opera, tais médicos podem ser desencorajados a encaminhar seus pacientes aos estabelecimentos da Devedora, o que pode reduzir os encaminhamentos e admissões de pacientes nos seus hospitais e, consequentemente, afetar adversamente seus resultados operacionais e financeiros e, consequentemente, impactando de forma negativa sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo prejudicar os titulares dos CRI.

4.5. O desempenho da Devedora depende da sua capacidade de atrair pessoal médico, administrativo e de suporte médico qualificados. A concorrência por tais profissionais pode aumentar os custos trabalhistas da Devedora e prejudicar seus resultados operacionais.

Além dos médicos independentes que trabalham ou utilizam as unidades de atendimento da Devedora, as operações de seus hospitais dependem dos esforços, habilidades e experiência de seu pessoal administrativo e de suporte médico, como enfermeiros, farmacêuticos, técnicos laboratoriais e outros profissionais de saúde. Caso haja escassez de pessoal médico e de suporte médico qualificado no Brasil, a Devedora pode enfrentar dificuldades para atrair um número suficiente desses profissionais no futuro. Adicionalmente, alterações nos requisitos de certificação médica ou elevações dos níveis de qualificação necessários para o pessoal clínico podem impactar a capacidade da Devedora de manter níveis de qualificação suficientes caso tais profissionais não sejam capazes de atender essas novas exigências. Adicionalmente, a Devedora poderá, nestas circunstâncias, experimentar índices de rotatividade acima dos habituais em razão do aumento da concorrência por pessoal clínico qualificado. Além disso, a Devedora, que, historicamente, apresenta índices elevados de rotatividade de pessoal, compete com outros prestadores de serviços de saúde no recrutamento de pessoal administrativo e de suporte médico qualificado para as operações diárias de seus hospitais, incluindo enfermeiros e outros profissionais de saúde não médicos. Para mais informações sobre a rotatividade de profissionais, veja item 14.1 alínea (c) do Formulário de Referência da Devedora.

A Devedora pode não ser capaz de recrutar tais profissionais, particularmente em tempos de maior concorrência, ou pode ser obrigada a aumentar salários e benefícios para recrutar pessoal administrativo, médico e de suporte médico ou a contratar pessoal temporário ou permanente a custos mais elevados. A falha ou dificuldades em recrutar um número adequado de pessoal administrativo, médico e de suporte médico qualificado pode afetar negativamente os planos de crescimento da Devedora e reduzir seu desempenho operacional e, consequentemente, impactando de forma negativa sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo prejudicar os titulares dos CRI.

4.6. Os salários e benefícios dos empregados representam um custo significativo para a Devedora. Aumentos dos custos trabalhistas decorrentes de alterações na legislação aplicável ou nas competentes convenções coletivas ou acordos coletivos podem aumentar os custos trabalhistas da Devedora e afetar seus resultados financeiros e operacionais.

Os níveis salariais dos empregados da Devedora podem aumentar em decorrência de novas leis, acordos coletivos de trabalho e outros fatores, como crescimento econômico no Brasil e negociação de acordos coletivos de trabalho com os sindicatos dos trabalhadores. A crescente ou contínua atividade sindical também pode afetar adversamente os custos trabalhistas da Devedora ou, de outra forma, afetá-la adversamente. Os empregados da Devedora são representados por uma série de diferentes sindicatos, com quem, de acordo com a legislação trabalhista brasileira, a Devedora é obrigada a negociar anualmente níveis salariais, benefícios, jornadas de trabalho e outros termos e condições das relações de trabalho que mantém com seus empregados. Caso a Devedora não seja capaz de negociar de forma bem-sucedida com tais sindicatos, a Devedora pode ser obrigada a aumentar os níveis salariais ou conceder benefícios adicionais em montantes superiores ao aumento da inflação.

Os salários e benefícios dos empregados representam um custo significativo para a Devedora. Reajustes salariais, benefícios concedidos e limitações de jornadas de trabalho dos empregados ou prestadores de serviços da Devedora seguem os parâmetros estabelecidos pela legislação aplicável e nas competentes convenções coletivas e acordos coletivos de trabalho celebrados com os sindicatos dos trabalhadores. Na eventualidade de a legislação aplicável ou as competentes convenções coletivas ou acordos coletivos serem alterados (com relação, por exemplo, à redução da jornada de trabalho semanal), o cumprimento das normas aplicáveis pela Devedora pode resultar em um aumento de seus custos trabalhistas. Os custos associados a potenciais aumentos salariais podem reduzir a competitividade dos preços da Devedora e afetar negativamente suas margens de lucro, caso a Devedora não seja capaz de repassar integralmente tais custos às taxas de reembolso que negocia anualmente com as operadoras de planos privados de assistência à saúde. Adicionalmente, as negociações dos acordos coletivos de trabalho podem gerar insatisfações dentre os empregados da Devedora, que, por sua vez, podem resultar em greves e paralisações de suas atividades. A materialização de qualquer de tais riscos pode afetar de forma material os resultados financeiros e operacionais da Devedora, impactando de forma negativa sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo prejudicar os titulares dos CRI.

Além disso, o Brasil possui uma rigorosa legislação trabalhista e previdenciária que busca principalmente proteger os interesses dos empregados. Tal legislação resulta em aumento dos custos trabalhistas, com diversos encargos trabalhistas e previdenciários incidindo sobre a remuneração paga aos empregados.

Em razão de as atividades da Devedora serem altamente dependentes de mão de obra, na eventualidade de a legislação trabalhista e previdenciária se tornar mais rigorosa ou resultar na imposição de encargos adicionais, ou as atuais alíquotas dos tributos aplicáveis forem majoradas, os resultados financeiros e operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados, impactando de forma negativa sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo prejudicar os titulares dos CRI.

4.7. A Devedora pode não ser capaz de adaptar seus negócios aos avanços tecnológicos observados em seu setor de atuação e sua capacidade de manter e expandir seus mercados pode ser adversamente afetada.

Avanços na medicina moderna são direcionados, em grande parte, pelos desenvolvimentos e evoluções tecnológicos. A tecnologia, dispositivos e equipamentos utilizados em hospitais e demais unidades de atendimento evoluem rápida e constantemente e, como resultado, fabricantes e distribuidores oferecem continuamente novos e mais avançados produtos para prestadores de serviços de saúde, como a Devedora. Com o fim de oferecer os melhores cuidados e competir de forma efetiva, a Devedora deve avaliar constantemente suas necessidades por tecnologia e equipamentos. Caso os estabelecimentos da Devedora não sejam mantidos atualizados com os avanços tecnológicos no setor de saúde, os pacientes podem buscar tratamento e/ou os médicos podem encaminhar seus pacientes a outros prestadores de serviços de saúde, além de a reputação da Devedora como prestador de serviço de saúde de qualidade poder ser prejudicada, o que pode afetar adversamente seus resultados operacionais e prejudicar seus negócios, afetando negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, prejudicando os titulares dos CRI.

O sucesso da Devedora depende, de forma significativa, da associação de suas marcas a tratamentos e diagnósticos da mais alta qualidade e de última geração. A Devedora pode ter de despender recursos consideráveis para adquirir equipamentos de última geração para manter seu nível de competitividade. A Devedora pode também encontrar dificuldades em identificar fontes de financiamento em termos que lhe sejam favoráveis para adquirir equipamentos em geral. Caso a Devedora não seja capaz de repassar o aumento de tais custos aos seus clientes, seus negócios e resultados operacionais podem ser adversamente afetados, prejudicando sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, trazendo prejuízos aos titulares dos CRI.

4.8. Interrupções ou falhas nos sistemas de informação da Devedora podem resultar em efeitos adversos em suas operações.

As operações da Devedora são altamente dependentes do desempenho de seus sistemas de informação, os quais são essenciais para diversas áreas críticas de suas operações, incluindo:(i) relatórios contábeis e financeiros; (ii) faturamento e cobrança; (iii) codificação e conformidade; (iv) sistemas clínicos, agendamentos de consultas e processamento de exames; (v) registros médicos e armazenamento de documentos; (vi) monitoramento operacional, incluindo gestão de estoque, taxas de ocupação, taxas de internação, fluxo de pacientes e ganhos e perdas com sinergias; (vii) negociação, precificação e administração de contratos com operadoras de planos privados de assistência à saúde e com fornecedores; e (viii) monitoramento da qualidade dos serviços prestados, incluindo tempo médio de atendimento de pacientes, e coleta de informações sobre controle de qualidade.

Além disso, a Devedora coleta e armazena informações comerciais proprietárias em seus sistemas, e pode ter acesso a informações confidenciais ou dados pessoais em alguns de seus negócios sujeitos às leis de privacidade e proteção de dados, regulamentos e controles impostos por clientes.

Os sistemas de tecnologia da informação da Devedora podem tornar-se vulneráveis a ações externas e estão sujeitos a danos advindos de diferentes fontes, incluindo desastres naturais, falhas nas telecomunicações ou na rede, vírus, ataques cibernéticos e outras falhas de segurança, de modo que as medidas preventivas adotadas pela Devedora para evitar imprevistos que possam afetar seus sistemas de informação podem não ser suficientes.

Quaisquer falhas nos sistemas de informação da Devedora, incluindo ataques cibernéticos externos ou ações internas decorrentes de negligência e/ou má conduta de seus funcionários, podem resultar em interrupções, atrasos ou perda ou corrompimento de informações, incluindo informações de pacientes mantidas com a Devedora, aumentar o tempo dispendido no atendimento de pacientes e comprometer o processamento de exames. Indisponibilidades ou interrupções dos sistemas de informação também podem comprometer o sistema de cobrança da Devedora. Os custos para tratar as vulnerabilidades e/ou problemas mencionados anteriormente podem ser significativos e podem afetar as operações da Devedora. Qualquer desses fatores pode ter um efeito material adverso na situação financeira e resultados operacionais da Devedora e prejudicar sua reputação. Tal efeito material adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.9. Um incidente de segurança cibernética pode resultar em paralisação de hospitais, divulgação indevida de informações confidenciais ou comprometimento de sistemas críticos de informação da Devedora, o que pode causar potenciais danos a pacientes, expor a Devedora a obrigações de indenização de acordo com a legislação brasileira, prejudicar sua reputação e, consequentemente, afetar adversamente seus negócios.

A Devedora coleta e armazena em suas redes informações sensíveis, incluindo dados pessoais de pacientes, colaboradores e terceiros em seus sistemas, informações sobre propriedade intelectual e informações privadas sobre seus negócios.

A manutenção segura dessas informações e da tecnologia é fundamental para as operações da Devedora. Ameaças de pessoas ou grupos mal-intencionados, novas vulnerabilidades e novos e avançados ataques a sistemas de informação resultam em riscos de incidentes de segurança cibernética, os quais têm se tornado cada vez mais sofisticados e difusos.

Em razão do regime de home office adotado em resposta à pandemia de COVID-19, existe a possibilidade de aumento de ataques cibernéticos por meio dos computadores dos empregados da Devedora, uma vez que a segurança cibernética das redes utilizadas por estes em suas casas pode não apresentar o mesmo nível de segurança daquela do ambiente de trabalho corporativo, o que pode prejudicar a capacidade da Devedora de gerenciar seus negócios.

Não há garantias de que a Devedora não estará sujeita a incidentes de segurança cibernética que contornem suas medidas de segurança, impactem sua integridade, sua disponibilidade ou o sigilo de informações pessoais de saúde ou outras informações sujeitas às leis de sigilo, ou interfiram em seus sistemas de informação, dispositivos ou negócios, incluindo sua capacidade de oferecer diversos serviços de saúde.

À medida que ameaças cibernéticas continuem a evoluir, a Devedora pode ter de despender recursos adicionais significativos para continuar modificando ou aprimorando suas medidas de proteção e/ou investigando e remediando qualquer vulnerabilidade de segurança cibernética. A ocorrência de qualquer desses eventos pode resultar em (i) danos a pacientes; (ii) interrupções e atrasos nos negócios; (iii) perda, apropriação indevida, corrompimento ou acesso não autorizado a informações; (iv) litígio e potencial responsabilização de acordo com a legislação brasileira aplicável, incluindo as relativas à privacidade, segurança, saúde/medicina e defesa do consumidor; e (v) dano reputacional, o que pode ter um efeito material adverso na situação financeira e resultados operacionais da Devedora e prejudicar sua reputação. Tal efeito material adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.10. Os negócios, práticas e políticas da Devedora estão sujeitos a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e podem ser adversamente afetados pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.

A Lei n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada (Lei Geral de Proteção de Dados), que entrou em vigor no dia 18 de setembro de 2020 (exceto pelos dispositivos sobre sanções administrativas, que tiveram sua eficácia vigente somente em 1º de agosto de 2021) ("**LGPD**"), regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais de forma geral e estabelece os princípios a serem observados por todos os setores da economia nas operações de tratamento de dados pessoais, independentemente da forma como o dado pessoal é coletado (ambiente eletrônico ou físico).

Caso a Devedora ou qualquer de suas controladas descumpra suas obrigações previstas na LGPD, a Devedora pode ser responsabilizada pelos danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos que eventualmente causar, ou ser responsabilizada solidariamente pelos danos patrimoniais, morais,

individuais ou coletivos que eventualmente forem causados por qualquer de suas controladas. Adicionalmente, a Devedora poderá sofrer a sanções administrativas, quais sejam (i) advertência, com indicação de prazo para adoção de medidas corretivas; (ii) multa de até 2% do faturamento (excluídos os tributos) da sociedade infratora, do seu grupo ou conglomerado no Brasil, conforme apurado no mais recente exercício social, limitada a R$50,0 milhões por violação;(iii) multa diária, limitada a R$50,0 milhões por violação; (iv) divulgação da violação; (v) bloqueio ou eliminação dos dados pessoais a que se refere a violação; (vi) suspensão parcial do funcionamento do banco de dados a que se refere a violação por até seis meses, prorrogável por igual período, até a regularização da atividade de tratamento pela sociedade infratora; (vii) suspensão do exercício da atividade de tratamento dos dados pessoais a que se refere a infração por até seis meses, prorrogável por igual período; e (viii) proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas a tratamento de dados.

Adicionalmente, caso a Devedora ou qualquer de suas controladas descumpra suas obrigações previstas na LGPD, a Devedora pode ser responsabilizada pelos danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos que eventualmente causar, ou ser responsabilizada solidariamente pelos danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos que eventualmente forem causados por qualquer de suas controladas.

Considerando o volume expressivo de dados pessoais tratados pela Devedora, esta pode estar particularmente vulnerável a vazamento de dados pessoais e outras informações, o que, de acordo com a LGPD, constituiria uma violação às suas disposições, consequentemente, sujeitando a Devedora a sanções administrativas (financeiras ou não) previstas na LGPD e nas demais leis vigentes aplicáveis à Devedora, prejudicando os resultados da Devedora e a sua reputação, prejudicando sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetando de forma negativa os titulares dos CRI.

4.11. A incapacidade da Devedora ou falha em proteger os seus ativos de propriedade intelectual contra violações de terceiros poderá afetar negativamente a Devedora.

Problemas relacionados à proteção de ativos de propriedade intelectual da Devedora, essencialmente, marcas e nomes e domínio, podem afetar a Devedora negativamente.

Eventos como o indeferimento definitivo de seus pedidos de registro de marca perante o Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("**INPI**") ou, ainda, o uso indevido ou não autorizado das marcas registradas da Devedora podem diminuir o valor das marcas da Devedora ou sua reputação. Há também o risco, ainda que por omissão, de a Devedora não conseguir renovar o registro de alguma de suas marcas em tempo hábil, ou de que os seus concorrentes contestem ou invalidem quaisquer marcas, existentes ou futuras, registradas ou licenciadas pela Devedora.

Ainda, os métodos e equipamentos aplicados pela Devedora em suas atividades podem ser questionados por terceiros alegando violação de direitos de propriedade intelectual, podendo dar início a disputas e/ou litígios relacionados a ativos de propriedade intelectual que, ainda que sem mérito, podem ser onerosos e demorados e ter um efeito negativo nos resultados da Devedora, devido à incerteza de litígios sobre o assunto. Tal efeito negativo poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

Nesse sentido, a Devedora não pode garantir que as medidas adotadas para proteger os seus direitos de propriedade intelectual serão suficientes, ou que terceiros não infringirão ou se apropriarão indevidamente dos direitos de propriedade intelectual da Devedora.

4.12. A estratégia de crescimento da Devedora depende, em parte, de suas aquisições. A Devedora pode não ser capaz de continuar adquirindo hospitais ou outras sociedades que atendam aos seus objetivos. Além disso, qualquer aquisição, consolidação ou alienação que a Devedora concluir pode afetar seus resultados operacionais, índice de alavancagem (debt- to-capital ratio) e despesas de capital, dentre outros aspectos, e, caso os negócios adquiridos apresentem passivos não conhecidos pela Devedora, pode sujeitá-la a graves consequências que podem afetar material e adversamente seus negócios.

Historicamente, a estratégia de negócio da Devedora tem incluído crescimento por aquisições. Qualquer aquisição, consolidação, alienação ou novo modelo de negócio que a Devedora assumir ou iniciar pode afetar seus resultados operacionais, índice de alavancagem (debt-to-capital ratio) e despesas de capital, entre outros aspectos. Não há garantias de que a Devedora será capaz de identificar adequadas oportunidades de aquisição ou parceiros para consolidação de novos negócios, ou, caso identifique, que será capaz de aproveitar tais oportunidades de aquisição em termos aceitáveis

ou acordar os termos para consolidação com tais parceiros. Normalmente, os concorrentes da Devedora buscam adquirir os mesmos tipos de hospitais que a Devedora, com alguns dispondo de mais recursos. Mesmo que seja capaz de identificar oportunidades apropriadas, a Devedora pode não ser capaz de concluir as aquisições, consolidações ou alienações que vier a anunciar, obter financiamento necessário e em termos aceitáveis para realizar tal aquisição ou consolidação, implementar novos modelos de negócio ou integrar qualquer negócio adquirido às suas operações.

A negociação de potenciais aquisições ou investimentos e a integração de sociedades, serviços ou produtos adquiridos ou desenvolvidos em conjunto podem resultar em alterações substanciais nos negócios da Devedora e exigir esforços consideráveis de sua administração. Adicionalmente, não há garantias de que a Devedora será capaz de operar de forma bem-sucedida os negócios adquiridos como negócios independentes, ou que tais negócios adquiridos operarão de forma rentável ou, por qualquer razão, não afetarão adversamente os resultados operacionais da Devedora. Eventual efeito adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

Os custos de uma aquisição podem causar um efeito de diluição nos resultados operacionais da Devedora, em razão de diversos fatores, incluindo o montante pago por tal aquisição, os resultados operacionais do negócio adquirido, a alocação do preço de aquisição e os efeitos da legislação futura, o que pode impactar negativamente os negócios e as operações em geral da Devedora. Além disso, a Devedora não pode garantir que pessoas-chave de um negócio em processo de aquisição continuarão a trabalhar para a Devedora após a respectiva aquisição, serão capazes de continuar a administrar de forma bem-sucedida o negócio adquirido ou terão recursos suficientes para tanto.

Adicionalmente, a Devedora pode ser obrigada ou entender ser recomendável alienar parcelas de negócios adquiridos que não sejam consistentes com a sua estratégia, o que pode exigir tempo e recursos de sua administração e envolver custos adicionais.

Negócios adquiridos pela Devedora podem apresentar passivos não conhecidos, contingentes ou em montantes superiores aos originalmente estimados, além de outras questões, incluindo com relação a controles internos sobre relatórios financeiros, questões reputacionais ou questões que podem afetar a capacidade da Devedora de cumprir com a legislação e regulamentação aplicáveis ao negócio adquirido, incluindo com relação a serviços de saúde. Como resultado, a Devedora não pode garantir que as aquisições que concluir serão bem-sucedidas. A Devedora pode não ser capaz de receber indenizações dos vendedores dos negócios que adquire. Além disso, a Devedora pode vir a descobrir passivos que excedam os limites contratuais de indenização, os eventuais montantes mantidos sob a custódia de terceiro (escrow) em benefício da Devedora ou os recursos financeiros da parte indenizadora. Caso a Devedora seja responsabilizada por passivos em montantes substancialmente superiores aos que vier a recuperar em decorrência de seus direitos contratuais de indenização, de soluções alternativas disponíveis ou de qualquer seguro aplicável, a Devedora pode enfrentar graves consequências que podem reduzir substancialmente sua lucratividade e fluxos de caixa ou, de outra forma, afetar material e adversamente seus negócios. Eventual efeito adverso material nos negócios da Devedora poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.13. A Devedora enfrenta maiores riscos na medida em que novas iniciativas de negócio a levam a realizar operações com um maior número de pacientes e contrapartes e a se expor a novos mercados.

Aquisições estratégicas, novas iniciativas de negócio, podem fazer com que a Devedora tenha de contatar, direta ou indiretamente, pessoas físicas e jurídicas que não estejam em sua base tradicional de pacientes e contrapartes. Tais atividades podem expor a Devedora a novos e maiores riscos, incluindo riscos associados à necessidade de interação com novas entidades regulatórias e governamentais, questões reputacionais relacionadas com a maneira pela qual esses ativos são operados ou mantidos, maior escrutínio regulatório de tais atividades e aumento dos riscos operacionais. Eventual efeito adverso nas operações da Devedora poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.14. Falhas em aprimorar ou integrar as operações de um negócio adquirido ou desafios em contabilizar tais aquisições podem prejudicar os resultados operacionais divulgados da Devedora e afetar adversamente sua estratégia de crescimento.

A Devedora pode não ser capaz de integrar um negócio adquirido às suas operações de forma tempestiva e efetiva. A Devedora pode experimentar atrasos na implementação de procedimentos e sistemas operacionais no negócio recém adquirido e perder nesse processo clientes e empregados críticos da sociedade adquirida que são chave para uma transição tranquila. A integração de um novo negócio pode ser dispendiosa e demorada, prejudicar os negócios existentes da Devedora, afetar negativamente seus fluxos de caixa e desvirtuar a atenção de sua administração e de outras pessoas-chave. Além disso, aquisições exigem transição e integração de operações e, geralmente, de sistemas de informação e políticas contábeis do negócio adquirido, incluindo as que exigem um elevado grau de julgamento ou processos complexos de avaliação, como estimativas de glosas médicas, contabilização de ágio, ativos intangíveis e pagamento baseado em ações.

Alguns dos hospitais adquiridos, ou a serem adquiridos, pela Devedora poderão vir a apresentar menores margens operacionais que a Devedora e perdas operacionais incorridas previamente à sua aquisição. Hospitais que venham a ser adquiridos no futuro podem não trazer os benefícios esperados, apresentando desempenhos financeiros similares. Caso, no futuro, a Devedora não seja capaz de melhorar as margens operacionais dos hospitais adquiridos, operá-los de forma rentável ou integrar suas operações de forma efetiva, especialmente se não for capaz de capturar as sinergias esperadas, seus resultados operacionais e negócios podem ser adversamente afetados. Eventual efeito adverso nas operações da Devedora poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

Além disso, hospitais adquiridos ou que venham a ser adquiridos no futuro pela Devedora podem apresentar passivos não conhecidos ou contingentes, incluindo passivos decorrentes da não observância da legislação e regulamentação que tratam de serviços de saúde. A Devedora pode ter de suportar passivos materiais dos hospitais adquiridos advindos de atividades passadas.

4.15. Aquisições, investimentos ou reestruturações que a Devedora venha a realizar no futuro podem não ser aprovadas ou terem de se sujeitar a condições onerosas para serem aprovadas pela autoridade antitruste brasileira.

Determinadas aquisições, consolidações e operações realizadas pela Devedora estão sujeitas à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (“CADE”). No passado, o CADE analisou de forma criteriosa atos de concentração envolvendo o setor de saúde e, por vezes, adotou um posicionamento conservador na interpretação da regulamentação aplicável. Particularmente, à medida que a Devedora (e seu grupo econômico) cresce e aumenta sua parcela de participação nos mercados relevantes, direta ou indiretamente, o CADE pode rejeitar futuras aquisições pela Devedora ou pode impor condições onerosas para sua aprovação, como a venda de parcela das operações ou base de ativos das sociedades envolvidas, ou restrições às operações da Devedora ou à utilização de determinadas marcas. Caso potenciais aquisições não sejam aprovadas ou sejam aprovadas sujeitas a condições onerosas, a Devedora pode não ser capaz de satisfazer seus planos de crescimento, o que pode afetar adversamente seus resultados operacionais e situação financeira. Além disso, qualquer atraso significativo em alcançar esta integração ou a Devedora venha incorrer em custos e despesas associados a estas contingências, os resultados operacionais da Devedora e sua condição financeira poderão ser negativamente afetados, o que poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.16. A Devedora pode não realizar integralmente os prêmios pagos em suas aquisições e contabilizados como ágio em suas demonstrações financeiras.

Os balanços patrimoniais consolidados da Devedora incluem montantes significativos correspondentes ao ágio gerado em decorrência de aquisições de negócios, os quais estão sujeitos a recuperabilidade de seu valor tangível e intangível (*impairment*) ou perda e podem não ser integralmente realizados. No período de três meses findo em 31 de março de 2022 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, a Devedora contabilizou, respectivamente, R$10.663,8 milhões, R$9.801,5 milhões, R$7.119,3 milhões e R$4.746,9 milhões como ágio gerado em decorrência de aquisições de outras sociedades

Eventos ou circunstâncias que podem indicar que o valor contábil do ágio da Devedora pode não ser recuperável incluem, entre outros, uma mudança significativa no ambiente de negócios, perda de pessoas-chave e mudanças na situação financeira e resultados operacionais da Devedora e no ambiente macroeconômico e concorrencial brasileiro, como a crise econômica decorrente da pandemia do COVID-19, bem como alterações à legislação tributária que possa suprimir tal benefício. A Devedora não pode prever se ou quando tal evento ou circunstância pode ocorrer ou como pode afetar o valor contábil do seu ágio. Caso qualquer desses eventos adversos ocorra, a realização dos montantes pagos e contabilizados como ágio pela Devedora pode ser prejudicada, resultando na baixa contábil (*write-down*) do correspondente valor, o que pode afetar adversamente os resultados e operações da Devedora. Tal efeito adverso poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.17. O nível de endividamento da Devedora pode afetar adversamente sua capacidade de refinanciar seu endividamento existente ou captar recursos adicionais para financiar suas operações, limitar sua capacidade de reagir a mudanças na economia ou no setor de saúde e impedi-la de cumprir com suas obrigações previstas em seus instrumentos de dívida.

A Devedora possui um montante significativo de endividamento. Em 31 de março de 2022, o saldo da Dívida Bruta da Devedora era de R$25.100,4 milhões. Para mais informações sobre o endividamento da Devedora, veja item 10.1, alíneas (d), (e) e (f), do Formulário de Referência da Devedora. O índice de alavancagem da Devedora pode apresentar consequências relevantes, incluindo:

- aumento da vulnerabilidade da Devedora a desacelerações ou mudanças adversas em geral nas condições econômicas, setoriais ou competitivas e mudanças adversas na regulamentação governamental;

- redução da capacidade da Devedora de utilizar seus fluxos de caixa para financiar suas operações, despesas de capital e oportunidades futuras de negócio, em razão de sua necessidade de dedicar parcela substancial de seus fluxos de caixa das atividades operacionais ao pagamento de principal e juros remuneratórios de seu endividamento;

- exposição da Devedora a riscos associados ao aumento das taxas de juros, na medida em que a maioria de seus empréstimos e financiamentos é contratada a taxas de juros flutuantes;

- limitação da capacidade da Devedora de realizar aquisições estratégicas ou necessidade da Devedora de realizar desinvestimentos estratégicos e/ou não estratégicos;

- limitação da capacidade da Devedora de obter financiamento adicional para, entre outros, capital de giro, despesas de capital, recompras de ações, desenvolvimento de produtos e serviços, exigências decorrentes do serviço da dívida, aquisições e propósitos corporativos; e

- limitação da capacidade da Devedora de se adequar às mudanças nas condições de mercado, posicionando-a em desvantagem competitiva em relação aos seus concorrentes menos alavancados.

A Devedora pode vir a contratar empréstimos e/ou financiamentos adicionais no futuro, inclusive onerando em garantia uma parcela substancial de seus ativos, o que pode intensificar os correspondentes riscos a que está atualmente exposta. Além disso, caso uma parcela substancial dos ativos da Devedora esteja onerada em favor de determinados credores, a Devedora pode não dispor de ativos suficientes para satisfazer integralmente os créditos de seus credores quirografários na eventualidade de sua insolvência, falência ou liquidação.

À medida que continue implementando sua estratégia de expansão, a Devedora acredita ter de contratar dívidas adicionais no futuro. A Devedora não pode garantir que sua capacidade de geração de receitas de suas operações evoluirá de forma proporcional ao aumento do seu endividamento e que será suficiente para atender suas obrigações financeiras estabelecidas em seus instrumentos de dívida, o que pode afetar adversamente seus resultados operacionais e situação financeira. Tal efeito adverso poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

Adicionalmente, qualquer rebaixamento da classificação de risco da Devedora (rating) pode afetar adversamente sua capacidade de contratar empréstimos e/ou financiamentos no futuro ou o custo para contratá-los, o que pode dificultar ou encarecer o financiamento de suas operações ou o refinanciamento de suas obrigações financeiras e, consequentemente, afetar sua situação financeira e resultados operacionais. Além disso, a classificação de risco da Devedora é sensível à classificação de risco do Brasil. Para mais informações sobre o risco de rebaixamento da classificação de risco do Brasil, veja no fator de risco abaixo "Qualquer rebaixamento da classificação de risco do Brasil (*rating*) pode afetar negativamente o preço de mercado dos CRI."

4.18. A Devedora pode não ser capaz de contratar operações de hedge com relação ao seu endividamento financeiro contratado no exterior e taxas de juros variáveis, o que poderá afetá-la adversamente.

A Devedora é parte de diversos empréstimos e financiamentos denominados em dólar norte-americano, euro e em Real. No período de três meses findo em 31 de março de 2022, 24,1% da Dívida Bruta da Devedora, correspondente a R$6.055,8 milhões, estava denominada em moeda estrangeira (dólares norte-americanos e euro), incluindo tanto dívidas de curto como de longo prazo. Os 75,9% remanescentes estavam denominados em Real, também compreendendo dívidas de curto e longo prazo.

A Devedora contratou com instituições financeiras instrumentos financeiros derivativos (*swaps*) contra oscilações do dólar norte-americano e euro em relação ao Real, atrelando as correspondentes despesas financeiras à variação das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia ("**Taxa DI**"). Além disso, a Devedora contratou com instituições financeiras instrumentos financeiros derivativos (swaps) contra variações da Taxa DI, atrelando as correspondentes despesas financeiras a taxas de juros pré-fixadas. Em 31 de março de 2022, 49,7% da Dívida Bruta da Devedora estava atrelada a instrumentos financeiros derivativos (swaps), dos quais 24,1% dos instrumentos eram referentes a oscilações do dólar norte-americano e euro em relação ao Real (atrelando as correspondentes despesas financeiras à variação da Taxa DI ou taxas pré-fixadas) e 15,5% eram referentes a variações da Taxa DI (atrelando as correspondentes despesas financeiras a taxas de juros pré-fixadas) e 10,1% eram referentes a variações da taxa de inflação IPCA (atrelando as correspondentes despesas financeiras à variação da Taxa DI). Para mais informações sobre os instrumentos financeiros derivativos da Devedora, veja item 10.1, alínea (f), item (i) do Formulário de Referência da Devedora.

Caso as práticas de hedge adotadas pela Devedora deixem de ser observadas ou não sejam capazes de identificar ou precificar adequadamente os riscos de mercado, ou, ainda, caso qualquer contraparte da Devedora em tais operações não honre suas obrigações, a Devedora pode não ser capaz de se proteger contra oscilações significativas em moeda estrangeira, taxas de juros e outros riscos. Em tal caso, os negócios, resultados operacionais e situação financeira da Devedora podem ser adversamente afetados. Tal efeito adverso poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI. Além disso, na medida em que nem toda a sua exposição a variações de taxas de juros está protegida por operações de hedge, a Devedora permanece sujeita ao risco de variações de taxas de juros.

4.19. A Devedora pode ser responsabilizada por demandas envolvendo seus estabelecimentos.

A Devedora está sujeita a processos judiciais por negligência, imprudência ou imperícia médica, responsabilidade civil geral e outras ações legais no curso ordinário de seus negócios. Alguns desses processos judiciais podem envolver montantes expressivos e custos de defesa significativos. Nesse sentido, a pandemia de COVID-19 aumentou os riscos de responsabilização da Devedora que, como prestadora de serviços hospitalares, concentra em seus estabelecimentos pessoas que possivelmente tiveram contato com o vírus. A Devedora não pode garantir que as medidas de segurança implementadas para evitar a disseminação do vírus e a contaminação de seus funcionários e pacientes foram e continuarão sendo totalmente efetivas, o que pode resultar em processos judiciais contra ela. Além disso, esses processos judiciais podem ter um efeito adverso na reputação da Devedora e, consequentemente, na sua base de pacientes. A Devedora não pode prever o resultado de tais processos judiciais ou os efeitos que apurações em tais processos judiciais podem ter sobre a Devedora. A Devedora pode, ainda, decidir encerrar determinados processos judiciais por meio da celebração de acordos judiciais, os quais, por sua vez, podem envolver montantes significativos.

Caso a Devedora tenha de realizar pagamentos no âmbito dessas demandas que excedam as suas provisões, tais processos judiciais podem ter um efeito material adverso em suas operações, impactar materialmente a sua reputação, causar uma redução no número de pacientes atendidos pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente seus resultados operacionais. Tal efeito adverso poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.20. Incêndios, desastres naturais e outros acidentes além do controle da Devedora podem prejudicar seus negócios e resultar em perda de receita ou despesas mais elevadas.

Qualquer interferência grave em qualquer dos estabelecimentos de propriedade ou investidos pela Devedora decorrente de incêndio, desastres naturais ou outros acidentes, incluindo em razão de fatores além do controle da Devedora, pode prejudicar sua capacidade de, entre outros, utilizar tais estabelecimentos e, consequentemente, ter um efeito material adverso em suas receitas e aumentar seus custos e despesas.

Acidentes de grande magnitude, desastres naturais ou outras interferências graves em qualquer dos estabelecimentos detidos total ou parcialmente pela Devedora podem – caso ocorram - prejudicar sua capacidade de adequadamente oferecer aos pacientes um apropriado nível de atendimento, resultar em interferências significativas em suas operações, importar em custos significativos à Devedora para realocar ou restabelecer as correspondentes funções, resultar em disputas legais, reclamações e custos associados e, consequentemente, impactar negativamente seus resultados operacionais. Além disso, incidentes como esses normalmente recebem ampla cobertura da mídia, o que pode impactar de forma negativa e significativa a reputação da Devedora. É possível que os seguros contratados pela Devedora contra determinadas interrupções em seus negócios e outros riscos não sejam suficientes para compensar adequadamente a Devedora por todos os danos diretos e indiretos que venha a incorrer como resultado de desastres naturais e outros. Eventuais prejuízos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.21. Decisões desfavoráveis à Devedora em procedimentos judiciais, administrativos ou arbitrais podem afetá-la negativamente.

A Devedora é parte de diversos procedimentos judiciais, administrativos e arbitrais de natureza cível, tributária, previdenciária, trabalhista e regulatória, com alguns envolvendo montantes significativos. Além disso, a Devedora pode se envolver no futuro em novos e relevantes procedimentos judiciais, administrativos e arbitrais. A Devedora não pode prever os respectivos resultados finais, que podem ser desfavoráveis aos seus interesses.

A Devedora estima que, no período de três meses findo em 31 de março de 2022, o montante envolvido nos procedimentos judiciais, administrativos e arbitrais dos quais é parte passiva era de R$2.665,3 milhões, dos quais (i) R$314,2 milhões correspondiam a procedimentos com probabilidade de perda provável à Devedora; (ii) R$2.183,6 milhões, a procedimentos com probabilidade de perda possível; e (iii) R$167,5 milhões, a procedimentos com probabilidade de perda remota. De acordo com as práticas contábeis geralmente aceitas no Brasil, a Devedora constitui provisões contábeis apenas para procedimentos que apresentam probabilidade de perda provável. A Devedora não pode garantir que terá provisões para cobrir total ou parcialmente as perdas decorrentes de seus procedimentos judiciais, administrativos e arbitrais. Decisões desfavoráveis aos interesses da Devedora que a impossibilitem de conduzir seus negócios na forma inicialmente planejada ou que eventualmente determinem desembolsos de montantes substanciais que não estejam adequadamente provisionados podem ter um efeito adverso nos negócios e situação financeira da Devedora.

Além disso, a Câmara de Regulação do Mercado de Medicamentos – CMED impôs restrições a hospitais e demais estabelecimentos médicos, incluindo a Devedora, de livremente estabelecerem os critérios para determinação de margens com relação à utilização de produtos farmacêuticos. Diversas federações e associações de hospitais e demais estabelecimentos médicos moveram processos judiciais questionando a legalidade de tal regulamentação, que, na data deste Prospecto, permanecem em curso e mantêm suspensa a exigibilidade de tal regulamentação nos locais onde a Devedora atua até decisão final pelos tribunais competentes. A Devedora não pode prever o resultado final de tais processos judiciais ou de disputas similares ou relacionadas, incluindo se e quando tal regulamentação

passaria a ser exigível. Na eventualidade de a Devedora ter que limitar as margens relacionadas à utilização de produtos farmacêuticos praticadas, tal limitação pode afetar de forma material e adversa a Devedora, podendo impactar seus negócios, situação financeira e/ou resultados operacionais. A Devedora estima que, em 31 de março de 2022, o impacto financeiro da aplicação de tais limitações seria da ordem de R$146.000.000,00 (cento e quarenta e seis milhões) por ano. Para informações adicionais, veja item 7.5 do Formulário de Referência da Devedora ("**Regulação do Mercado de Medicamentos**").

As existentes e potenciais novas ações legais podem demandar atenção da administração da Devedora, custos adicionais para sua defesa e, em determinadas situações, a constituição de provisões que podem afetar seus resultados financeiros. Além disso, a Devedora pode ter que constituir provisões contábeis para contingências judiciais em razão de outras questões, obrigando- a dispor de recursos significativos.

Decisões desfavoráveis aos interesses da Devedora em qualquer dos procedimentos judiciais, administrativos ou arbitrais dos quais é parte podem afetá-la negativamente, eventualmente prejudicando sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI. Para mais informações sobre os procedimentos judiciais, administrativos e arbitrais relevantes da Devedora, veja itens 4.3 a 4.7 do Formulário de Referência da Devedora.

4.22. Decisões desfavoráveis em ações relacionadas a terceirização de serviços médicos e aos planos de opção de compra de ações da Devedora podem afetá-la negativamente.

Na data deste Prospecto, a Devedora terceiriza algumas de suas atividades, incluindo parte de seus serviços médicos, de higiene, segurança, manutenção, nutrição, fisioterapia e fonoaudiologia.

A terceirização de atividades-fim é autorizada pela legislação trabalhista brasileira, especificamente pela Lei n.º 13.429, de 31 de março de 2017 ("Lei 13.429"). De acordo com a Lei 13.429, a sociedade contratante de um prestador de serviços terceirizado é subsidiariamente responsável pelo pagamento das verbas e indenizações trabalhistas não pagas por tal prestador de serviços a seu empregado.

Adicionalmente, em 30 de agosto de 2018, o Supremo Tributal Federal reconheceu, em processo com repercussão geral, a legalidade de terceirização de qualquer atividade, mesmo anteriormente à Lei 13.429, mantendo a responsabilidade subsidiária da sociedade contratante pelo pagamento das verbas e indenizações trabalhistas não pagas pelo prestador de serviços a seu empregado.

Além disso, caso verifiquem a existência de subordinação ou relacionamento direto entre a Devedora e os empregados dos prestadores de serviços terceirizados, os tribunais trabalhistas poderão reconhecer a existência de vínculo empregatício direto entre a Devedora e tais empregados, passando a Devedora a ser solidariamente responsável pelo pagamento das respectivas verbas e indenizações trabalhistas, o que pode resultar em contingências que podem impactar adversamente seus resultados operacionais e financeiros.

A Devedora é parte de procedimentos administrativos relacionados a contribuições previdenciárias, que, no período de três meses findo em 31 de março de 2022, montavam a R$1.123.219.719,23 (um bilhão, cento e vinte e três milhões, duzentos e dezenove mil, setecentos e dezenove reais e vinte e três centavos), dos quais R$801.959.161,35 (oitocentos e um milhões, novecentos e cinquenta e nove mil, cento e sessenta e um reais e trinta e cinco centavos) estavam relacionados com autuações lavradas em 2016 e 2017, R$321.260.557,88 (trezentos e vinte e um milhões, duzentos e sessenta mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e oitenta e oito centavos), com autuações lavradas em 2018. Esses procedimentos decorrem, principalmente, de autuações fiscais lavradas pela Receita Federal do Brasil em que busca o recolhimento de contribuições previdenciárias, com base em seu entendimento de que determinados médicos independentes que prestam serviços médicos nos hospitais da Devedora por meio de terceiros pessoas jurídicas seriam, na realidade, empregados da Devedora e que a remuneração que a Devedora paga aos seus administradores e colaboradores no âmbito de seus programas de opção de compra de ações deveria integrar a base de cálculo da contribuição ao INSS.

Na data deste Prospecto, a Devedora não havia constituído provisões para tais procedimentos. Um resultado adverso em tais procedimentos pode resultar em perdas em montantes significativos para a Devedora, afetando adversamente seus resultados operacionais e reputação. Além disso, não é possível garantir que a Devedora não sofrerá novas autuações da Receita Federal do Brasil ou do Ministério Público do Trabalho em decorrência das mesmas práticas que tenham ocorrido em períodos distintos das práticas que são objeto das autuações fiscais que estão atualmente em discussão, uma vez que a Devedora mantém as práticas de contratação de pessoas jurídicas para prestação de serviços médicos, de forma independente, nos hospitais da Devedora e de remuneração de administradores da Devedora no âmbito de programas de *stock option*.

Na eventualidade de ser demandado o pagamento de tributos pela Devedora pelas competentes autoridades brasileiras com relação à contratação até a publicação da Lei 13.429 de pessoas jurídicas para prestação de determinados serviços em decorrência das mesmas práticas que tenham ocorrido em períodos distintos das práticas que são objeto das autuações fiscais que estão atualmente em discussão, a Devedora estima, em 31 de março de 2022, um montante da ordem de R$622.000.000 (seiscentos e vinte e dois milhões de reais). Para informações adicionais, veja no item 4.7 do Formulário de Referência da Devedora.

Adicionalmente, a Devedora não pode garantir que novas leis, regulamentos ou políticas governamentais que proíbam, restrinjam ou tornem mais dificultosa a terceirização de serviços pela Devedora, incluindo serviços médicos, não serão implementados no futuro. Caso a Devedora tenha de celebrar contratos de trabalho com os médicos que prestam serviços em seus hospitais de forma independente por meio de pessoas jurídicas ou outros colaboradores que atualmente prestam serviços por meio de prestadores de serviços terceirizados, seus negócios, situação financeira e resultados operacionais podem ser material e adversamente afetados. Eventuais prejuízos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.23. Alterações nas listas de preços que servem de referência aos preços que a Devedora negocia com operadoras de planos privados de assistência à saúde e a imposição de restrições à Devedora para livremente negociar preços com empresas farmacêuticas podem reduzir sua receita, o que pode afetá-la adversamente.

A receita da Devedora está vinculada a determinadas listas de preços que são utilizadas em suas atividades, incluindo a lista de preços da SIMPRO – Informações e Soluções em Saúde para materiais médicos e a lista de preços da Brasíndice para medicamentos. A variação dos preços estabelecidos em tais listas de preços, assim como sua inexistência no futuro, podem afetar adversamente os negócios, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

Adicionalmente, novas regulamentações podem impor restrições à Devedora de livremente estabelecer os critérios para determinação de margens com relação à utilização e aplicação de produtos farmacêuticos por hospitais e outros estabelecimentos de saúde, tal como a regulamentação divulgada em 16 de abril de 2018 pela Câmara de Regulação do Mercado de Medicamentos – CMED. Diversas federações e associações de hospitais e demais estabelecimentos médicos moveram processos judiciais questionando a legalidade de tal regulamentação, que, na data deste Prospecto, permanecem em curso e mantêm suspensa a exigibilidade de tal regulamentação nos locais onde a Devedora atua até decisão final pelos tribunais competentes. A Devedora não pode prever o resultado final de tais processos judiciais ou de disputas similares ou relacionadas, incluindo se e quando tal regulamentação passaria a ser exigível. Na eventualidade de a Devedora ter que limitar as margens relacionadas à utilização de produtos farmacêuticos praticadas, tal limitação pode afetar de forma material e adversa a Devedora, podendo impactar seus negócios, situação financeira e/ou resultados operacionais. Para informações adicionais, veja fator de risco “Decisões desfavoráveis à Devedora em procedimentos judiciais, administrativos ou arbitrais podem afetá-la negativamente”. Caso novas restrições sejam impostas pela CMED ou outros sobre os preços dos serviços prestados pela Devedora, seus negócios, situação financeira e resultados operacionais podem ser adversamente afetados.

4.24. Atrasos ou falhas na prestação de serviços por empreiteiras contratadas pela Devedora para construir seus hospitais e outros estabelecimentos podem ter um efeito adverso em seus negócios.

A Devedora terceiriza parte dos serviços de construção necessários ao desenvolvimento de seus projetos de expansão. O prazo para conclusão e a qualidade dos empreendimentos nos quais a Devedora participa dependem de fatores além de seu controle, incluindo a qualidade e pontualidade da entrega dos materiais de construção para as obras e a qualificação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. A terceirização de construções pode prejudicar a identificação de atrasos e falhas e, consequentemente, sua correção. Falhas, atrasos ou defeitos na prestação de serviços por empreiteiras contratadas pela Devedora podem ter um efeito negativo em seus negócios e operações. Tal efeito negativo poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.25. Imóveis, equipamentos e suprimentos utilizados pela Devedora podem ser objeto de expropriação e/ou requisição administrativa unilateral pelo Poder Público.

Imóveis, equipamentos, suprimentos, serviços e outros bens utilizados pela Devedora podem ser total ou parcialmente expropriados e/ou requisitados por ato unilateral das autoridades governamentais brasileiras, em razão de interesse e utilidade públicos, como, por exemplo, para atender crises de saúde pública, como a crise de saúde pública decorrente da pandemia de COVID-19.

Na hipótese dos bens e serviços serem expropriados e/ou requisitados pela autoridade governamental, de acordo com a lei, deve haver o pagamento prévio ou posterior de indenização justa, conforme o caso. Todavia, a Devedora pode não ser capaz de adquirir ou localizar imóveis, equipamentos e/ou suprimentos substitutos adequados para seus hospitais, clínicas ou laboratórios clínicos, sendo também possível que a aquisição ou localização dos imóveis, equipamentos e/ou suprimentos substitutos seja morosa ou ocorra a preços elevados, o que pode resultar na interrupção de suas atividades ou aumento dos custos associados.

Na data deste Prospecto, tramita na Câmara dos Deputados Projeto de Lei 2324/2020, já aprovado pelo Senado Federal, que dispõe sobre o uso compulsório, pelos entes federativos, de leitos disponíveis de prestadores privados de serviços de saúde, como a Devedora, para internação de pacientes acometidos de síndrome aguda respiratória grave ou com suspeita ou com diagnóstico de COVID-19. Em 12 de abril de 2021, referido Projeto de Lei chegou à Comissão de Seguridade Social e Família (CSSF) e em 26 de maio de 2021 foi designado o Deputado Pedro Westphalen como relator de tal comissão. Caso tal projeto de lei, assim como eventuais outros projetos similares ou medidas semelhantes sejam aprovados pelo Poder Executivo ou pelo Congresso Nacional, a capacidade de atendimento da Devedora pode ser comprometida, o que pode impactar sua participação de mercado e seus resultados operacionais.

A indenização decorrente da expropriação e/ou requisição administrativa de qualquer de seus bens, equipamentos ou suprimentos pode não ser suficiente para compensar adequadamente a Devedora por todas as perdas relacionadas que venha a incorrer. A ocorrência de qualquer desses eventos pode afetar os negócios, perspectivas, situação financeira e resultados operacionais da Devedora, prejudicando a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.26. Parte dos hospitais da Devedora opera em imóveis alugados. Caso não seja capaz de manter ou renovar seus contratos de locação ou de celebrar novos ou renová-los em condições que sejam comercialmente adequadas, a Devedora pode ser adversamente afetada.

Parte dos hospitais da Devedora opera em imóveis alugados, cujos respectivos aluguéis são reajustados anualmente pelo índice de inflação. Em um cenário de hiperinflação, os resultados operacionais e situação financeira da Devedora podem ser adversamente afetados em razão dos reajustes aplicáveis aos aluguéis devidos.

Além disso, os contratos de locação, em sua maioria, estão vigentes por prazo determinado, superior a 5 (cinco) anos, e atendem aos demais requisitos para serem renovados compulsoriamente, mediante propositura de ação renovatória, nos termos da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada. Desta forma, caso a Devedora não logre êxito em negociar a renovação dos contratos de locação com os respectivos proprietários, poderá ser proposta a referida ação renovatória, oportunidade em que o aluguel também poderá ser revisto judicialmente.

Adicionalmente, caso a Devedora deixe de cumprir com suas obrigações nos termos de seus contratos de locação, tais contratos de locação podem ser encerrados antecipadamente.

Ademais, nem todos os contratos de locação de imóveis relevantes para as operações da Devedora estão registrados nas respectivas matrículas, o que pode resultar na necessidade de desocupação do imóvel em até 90 dias, caso o atual proprietário venda o imóvel e o adquirente não tenha interesse em manter a locação do imóvel para a Devedora.

Caso não seja capaz de (i) manter seus contratos de locação; (ii) celebrar novos contratos; ou (iii) renová-los em condições que entenda serem adequadas; a Devedora pode ter suas atividades interrompidas e ser adversamente impactada, em razão de (i) custos decorrentes da realocação de operações, e (ii) perda e/ou diminuição de receita, incluindo se não for capaz de localizar imóveis substitutos adequados para seus hospitais e/ou se demorar para localizá-los ou se localizá-los a preços elevados. Nesses casos, a situação financeira e resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados, podendo prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.27. A materialização de riscos não cobertos pelas apólices de seguro da Devedora pode afetá-la adversamente.

A Devedora não pode garantir que suas apólices de seguro serão adequadas ou suficientes para protegê-la contra todos os riscos a que está exposta. Adicionalmente, a Devedora não pode garantir que será capaz de manter suas apólices de seguro, renová-las a preços comercialmente razoáveis ou em termos que entenda serem adequados ou contratá-las junto às mesmas seguradoras ou seguradores similares com as quais atualmente contrata. Além disso, a Devedora está sujeita a riscos para os quais não conta com seguro, como guerra, furacões e outros eventos de força maior ou caso fortuito. A ocorrência de uma perda significativa que não esteja coberta por apólice de seguro, não seja indenizável ou seja parcialmente indenizável pode exigir que a Devedora comprometa recursos expressivos para cobrir tais perdas, o que pode afetar seus resultados financeiros e operacionais. Caso a Devedora tenha de realizar pagamentos no âmbito dessas demandas que excedam as suas provisões, tais processos judiciais podem ter um efeito material adverso em suas operações, impactar materialmente a sua reputação, causar uma redução no número de pacientes atendidos pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente seus resultados operacionais. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.28. Os controles internos da Devedora podem eventualmente não vir a ser suficientes para prevenir ou detectar violações da legislação aplicável ou das políticas internas da Devedora por seus administradores, empregados e fornecedores, incluindo violações de leis e regulamentos de combate à fraude, corrupção e suborno. Violações ou alegações e investigações de violações de tais leis, caso ocorram, podem prejudicar a reputação da Devedora e resultar em um efeito material adverso em seus negócios, resultados operacionais e situação financeira.

Os controles internos e procedimentos de conformidade da Devedora podem não ser suficientes para prevenir ou detectar todas as condutas inapropriadas, fraudes ou violações da legislação aplicável ou políticas internas da Devedora por seus empregados, administradores, fornecedores e outros agentes, partes relacionadas e investidas ou assegurar que todos atuem sempre em estrito cumprimento às políticas internas, leis e regulamentos voltados à prevenção e combate à corrupção a que a Devedora está sujeita, sendo exemplos dessas normas, no Brasil, o Decreto-Lei nº 2.848/1940, a Lei nº 8.137/1990, a Lei nº 8.429/1992 (“Lei de Improbidade Administrativa”), a Lei nº 8.666/1996, a Lei nº 9.613/1998, a Lei nº 12.846/2013 (“Lei Anticorrupção”), Decreto nº 8.420/2015, o Decreto nº 3.678/2000 e o Decreto nº 4.410/2002, o Decreto nº 5.687/2006. As sanções aplicadas com base em tais leis incluem multas,

perdimento de bens, direitos e valores ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de atividades, proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, sanções estas que, se aplicadas, podem afetar adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados da Devedora.

Os mecanismos de prevenção e combate à corrupção, bem como os controles internos da Devedora podem não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei de Improbidade Administrativa, à Lei Anticorrupção ou a leis similares; (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte dos administradores, funcionários ou terceiros contratados para representar a Devedora; ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Devedora.

Além disso, a Devedora pode não ser capaz de assegurar que todos os seus administradores, funcionários, representantes ou fornecedores atuem sempre em estrito cumprimento às políticas internas, leis e regulamentos aplicáveis voltados à prevenção e combate à corrupção. Deste modo, a Devedora pode estar sujeita a violações de seus controles internos, leis e regulamentos listados acima e legislação correlata, em decorrência de conduta nos negócios e ocorrências de comportamento fraudulento e ilícito por parte de seus administradores, empregados, parceiros de negócio e terceiros que agem em nome ou em benefício da Devedora.

Como exemplo, em 11 de abril de 2017, o Sr. Sérgio Luiz Côrtes da Silveira, que à época era diretor da Devedora e de algumas de suas controladas, foi preso preventivamente, em sede de medida cautelar (no âmbito da Operação Fatura Exposta, um desdobramento da Operação Lava Jato no Rio de Janeiro), tendo sido, na mesma data, destituído de tais cargos. Antes de ser designado diretor da Devedora e de algumas de suas controladas, o Sr. Côrtes foi executivo do Instituto Nacional de Traumatologia e Ortopedia ("**INTO**"), uma agência federal vinculada ao Ministério da Saúde, e, posteriormente, Secretário de Saúde do Estado do Rio de Janeiro. Tal prisão do Sr. Côrtes baseou- se em alegadas tentativas do Sr. Côrtes de obstruir investigações para apuração de corrupção e lavagem de dinheiro no INTO e na Secretaria de Saúde do Estado do Rio de Janeiro. Posteriormente, o Sr. Côrtes também foi alvo da Operação S.O.S, um desdobramento da Operação Lava Jato no Rio de Janeiro, como resultado de investigação de supostos contratos fraudulentos celebrados pela Organização Social Pró-Saúde. Além disso, o Sr. Côrtes foi condenado em outros dois processos: (i) Ação Penal nº 0503870-31.2017.4.02.5101, pelos crimes de corrução passiva e organização criminosa, em decorrência do recebimento de vantagens indevidas nos contratos celebrados pelo Estado do Rio de Janeiro, dentre os quais estão os contratos celebrados pela Secretaria de Saúde do Estado do Rio de Janeiro; e (ii) Ação Penal nº 0506899-55.2018.4.02.5101, pelos crimes de corrupção passiva, lavagem de dinheiro e evasão de divisas, em decorrência do recebimento de vantagens indevidas para burlar licitações e promover compras de insumos e materiais médicos. Como resultado de uma medida cautelar (no âmbito de um desdobramento das Operações Calicute e Eficiência), foram apreendidos alguns bens do Sr. Côrtes em cumprimento de ordem judicial com o fim de garantir o juízo em caso de eventual decisão adversa ao Sr. Côrtes.

Em razão de o Sr. Côrtes ter sido, à época de sua prisão, diretor da Devedora e de algumas de suas controladas, também foram bloqueados bens de algumas controladas da Devedora, os quais foram posteriormente liberados mediante apresentação de apólice de seguro garantia. Tais controladas da Devedora apelaram contra a ordem de bloqueio, mas o recurso foi desprovido. As controladas da Devedora interpuseram, então, recurso especial, formulando, posteriormente, pedido de tutela de urgência, que foi acatado em 21 de abril de 2020, suspendendo os efeitos da ordem de bloqueio até o exame do mérito da questão e liberando tais controladas da Devedora de renovarem a apólice de seguro garantia. O Ministério Público Federal interpôs recurso contra a decisão que acatou o pedido de tutela de urgência. Contudo, em 24 de fevereiro de 2021, as controladas da Devedora requereram a desistência do recurso especial, em razão da perda superveniente de objeto, diante do provimento da apelação interposta nos autos dos seus embargos de terceiro. No mesmo dia, o pedido de desistência do recurso foi homologado, sendo certificado o trânsito em julgado em 3 de março de 2021.

Além disso, as controladas da Devedora também opuseram embargos de terceiro, requerendo a reconsideração da decisão que deferiu a medida cautelar de arresto, que foram julgados improcedentes, sendo interposto recurso de apelação, que foi provido pelo Tribunal Regional Federal da 2ª Região, em outubro de 2020, para determinar a liberação dos ativos em nome das controladas

da Devedora, tendo em vista que, decorridos três anos da efetivação da medida acautelatória, não há qualquer notícia de que atos de lavagem de dinheiro praticados pelas subsidiárias estejam sob investigação a justificar a manutenção do arresto. O MPF deu ciência sobre o acórdão, informando que não iria interpor recurso aos tribunais superiores. Dessa forma, em novembro de 2020, foi certificado o trânsito em julgado do acórdão, com o posterior arquivamento dos autos dos embargos de terceiro, consolidando-se a situação jurídica de que as controladas da Devedora não sofram qualquer restrição patrimonial no âmbito da referida medida cautelar.

Tendo em vista a condenação do Sr. Côrtes pelos crimes de corrupção passiva e organização criminosa no âmbito da Ação Penal n.º 0503870-31.2017.4.02.5101, com decreto de perdimento de bens dos réus condenados, que foram constritos no âmbito da medida cautelar de arresto, as controladas da Devedora interpuseram recurso de apelação, para esclarecer os efeitos do perdimento de bens com relação aos seus bens. O recurso foi inadmitido, ante a ausência de legitimidade, sendo interposto novo recurso. Diante da perda de seu objeto, as controladas da Devedora desistiram do recurso interposto e tal desistência foi homologada pelo juízo em 4 de junho de 2021. O valor atualizado em discussão desta ação, ao término do período de três meses findo em 31 de março de 2022, é de R$137.637.192,31 (cento e trinta e sete milhões, seiscentos e trinta e sete mil, cento e noventa e dois reais e trinta centavos).

Além disso, em 2014, a Medida Provisória n.º 656, de 7 de outubro de 2014, que foi convertida na Lei Federal n.º 13.097 em 19 de janeiro de 2015, alterou o arcabouço regulatório aplicável ao setor hospitalar e de saúde brasileiro, permitindo que estrangeiros detivessem, direta ou indiretamente, participação de capital em estabelecimentos de saúde brasileiros. Após a entrada em vigor de tal legislação, notícias foram veiculadas na mídia, relatando alegadas irregularidades com relação à aprovação dessa lei por determinados partidos políticos, incluindo por um representante de um ex-acionista da Devedora. Tais irregularidades foram mencionadas no acordo de delação premiada celebrado pelo Sr. Lúcio Funaro, um corretor de câmbio. O Sr. Funaro foi preso pela Polícia Federal como resultado de investigações de corrupção, tendo sido seu acordo de delação premiada homologado pelo Supremo Tribunal Federal. Até a data deste Prospecto, a Devedora não foi formalmente acusada ou é parte de qualquer procedimento envolvendo seu ex-acionista com relação a esta questão.

A Devedora não pode prever o resultado final de tais investigações e procedimentos ou se qualquer de seus atuais ou ex-acionistas, sociedades controladas, sob controle comum ou investidas ou outras partes relacionadas ou associadas à Devedora enfrentarão investigações formais ou se serão responsabilizados com relação à prática de qualquer conduta inapropriada associada a tais investigações e procedimentos ou a qualquer outra questão relacionada a leis e ou regulamentos aplicáveis de combate à corrupção.

Caso o Sr. Côrtes seja responsabilizado por qualquer conduta inapropriada ou qualquer ex- ou atual acionista ou outra parte relacionada ou associada à Devedora seja formalmente investigado e responsabilizado por qualquer conduta inapropriada com relação a qualquer das questões acima, ou caso haja qualquer outro desenvolvimento relacionado a tais alegações ou investigações ou procedimentos similares, a reputação da Devedora pode ser prejudicada, o que pode afetar adversa e materialmente seus negócios, resultados operacionais e situação financeira. Eventuais prejuízos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.29. A Devedora pode não ser capaz de atender as cotas para contratação de deficientes e/ou aprendizes.

A Devedora está sujeita a leis e regulamentos federais, estaduais e municipais de diversos órgãos governamentais que determinam o atendimento de cotas para contratação de deficientes e/ou aprendizes. Falhas em atender integralmente tais cotas podem resultar em sanções e outras consequências, que podem afetar adversamente a imagem, os negócios e os resultados financeiros e operacionais da Devedora. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.30. Os interesses dos acionistas controladores da Devedora podem divergir ou ser conflitantes com os interesses dos demais acionistas da Devedora.

Os acionistas controladores da Devedora, signatários de um acordo de acionistas arquivado na sede da Devedora, têm poderes para, entre outras matérias, eleger a maioria dos membros do conselho de administração da Devedora e, sujeito a determinadas exceções, determinar o resultado final das matérias cuja deliberação seja de competência da assembleia geral de acionistas, incluindo operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, aquisições e alienações de ativos e o montante e a ocasião para distribuição de dividendos ou remunerações de capital similares, ressalvadas as exigências de distribuição de dividendo mínimo obrigatório, nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Os acionistas controladores da Devedora poderão ter interesse em realizar aquisições, alienações, buscar financiamentos ou operações similares que podem entrar em conflito com os interesses dos demais acionistas da Devedora e dos credores da Devedora, incluindo os titulares dos CRI.

Adicionalmente, quaisquer dos acionistas controladores da Devedora poderão optar por vender parcela significativa ou a totalidade de suas respectivas participações para terceiros. Caso não haja um acionista controlador titular da maioria absoluta do capital votante da Devedora, os acionistas da Devedora poderão não gozar da mesma proteção conferida pela Lei das Sociedades por Ações contra abusos praticados por outros acionistas e, em consequência, poderão ter dificuldade em obter a reparação dos danos causados. Qualquer mudança repentina ou inesperada na administração da Devedora, em sua política empresarial ou direcionamento estratégico, tentativa de aquisição de controle ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos podem afetar adversamente os negócios e os resultados operacionais da Devedora, prejudicando a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

Caso surja um grupo de acionistas agindo em conjunto ou vinculados por acordo de voto e este grupo passe a deter o poder decisório da Devedora, esta pode sofrer mudanças repentinas e inesperadas de suas políticas corporativas e estratégias, inclusive através de mecanismos como a substituição dos seus administradores. Além disso, é possível que a Devedora fique mais vulnerável a tentativas hostis de aquisição de controle e aos conflitos daí decorrentes.

4.31. Eventual processo de insolvência da Devedora ou de qualquer das sociedades nas quais detém participação pode ser conduzido em bases consolidadas.

Eventual processo de insolvência da Devedora e/ou de qualquer das sociedades nas quais detém participação pode, em determinadas situações, ser conduzido como se fossem uma única sociedade (Teoria da Consolidação Substancial). Caso isso ocorra, os credores da Devedora, incluindo os titulares dos CRI, poderão ser negativamente impactados pela perda de valor da Devedora em caso de destinação de seu patrimônio para pagamento dos credores das sociedades nas quais detém participação.

4.32. Atrasos ou interrupções no fornecimento de insumos, materiais, medicamentos e equipamentos, ou sua escassez, podem afetar os negócios, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

Diversos insumos, materiais, medicamentos e equipamentos médicos utilizados pela Devedora em suas atividades, por sua complexidade e sofisticação, são produzidos, fabricados e distribuídos por um número limitado de fornecedores. Atrasos ou interrupções do fornecimento de tais insumos, materiais, medicamentos e equipamentos podem afetar as operações da Devedora. Além disso, um aumento significativo da demanda por determinados insumos, materiais, medicamentos e/ou equipamentos, como o que decorreu da pandemia do COVID-19, pode resultar em escassez de tais insumos, materiais, medicamentos e/ou equipamentos e/ou em aumentos significativos de seus respectivos preços, aumentando, consequentemente, os custos com materiais e medicamentos da Devedora. Qualquer desses fatores pode afetar adversamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.33. A Devedora pode ser adversamente afetada em caso de atrasos nas alfândegas.

Diversos insumos, medicamentos e equipamentos que a Devedora utiliza em suas operações são produzidos ou fabricados no exterior e importados por fornecedores que os revendem no mercado brasileiro. Greves nos locais de entrada, como portos e aeroportos, atrasos nas alfândegas ou inspeções da Receita Federal do Brasil ou da Polícia Federal podem afetar a disponibilidade de tais insumos e medicamentos, o que pode ter um efeito material adverso nas operações da Devedora. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.34. As receitas e os resultados operacionais da Devedora são afetados, de forma significativa, pelos pagamentos recebidos de operadoras de planos privados de assistência à saúde. Caso a Devedora não seja capaz de manter e negociar contratos em termos favoráveis com as operadoras de planos privados de assistência à saúde, suas receitas podem diminuir.

Uma parcela significativa da receita da Devedora advém dos contratos que mantém com operadoras de planos privados de assistência à saúde, particularmente grandes seguradoras de saúde, incluindo Bradesco Saúde S.A., Sul América S.A. e Unimed Central Nacional Ltda., e operadoras de planos de saúde de autogestão, como a do Banco do Brasil S.A. (Caixa de Assistência dos Funcionários do Banco do Brasil – CASSI) e de Petróleo Brasileiro S.A. – PETROBRAS (AMS – Assistência Multidisciplinar de Saúde).

A Devedora não pode garantir que será capaz de manter todos os contratos que mantém com operadoras de planos privados de assistência à saúde, mantê-los em termos que lhe sejam economicamente favoráveis e viáveis ou que será bem-sucedida em credenciar estabelecimentos de saúde adicionais. A perda de contratos relevantes ou sua não renovação em termos favoráveis, a redução dos valores a serem reembolsados pelas operadoras de planos privados de assistência à saúde ou o insucesso em credenciar estabelecimentos de saúde adicionais pode afetar adversa e materialmente a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora e prejudicar a sua capacidade de honrar suas obrigações financeiras.

A capacidade da Devedora de negociar contratos que lhe são favoráveis com operadoras de planos privados de assistência à saúde afeta de forma significativa as receitas e os resultados operacionais de seus hospitais e demais unidades de atendimento. Os contratos com operadoras de planos privados de assistência à saúde têm prazo de duração indeterminado e, normalmente, podem ser terminados pela Devedora sem qualquer penalidade mediante aviso prévio, cujos prazos, em geral, variam de trinta a noventa dias. Por lei, as operadoras de planos privados de assistência à saúde devem submeter à ANS pedido para cancelamento de qualquer contrato, cuja aprovação depende da apresentação de uma prestadora de serviços substituta por tal operadora de planos privados de assistência à saúde. Não obstante tais contratos vigorarem por prazo indeterminado, os preços pelos serviços prestados são, em geral, renegociados anualmente, com as operadoras de planos privados de assistência à saúde agressivamente buscando menores tabelas e maior controle de custos.

Adicionalmente, a ANS é responsável por monitorar o percentual máximo de aumento de preços dos planos de saúde individuais e familiares que as operadoras de planos privados de assistência à saúde podem anualmente aplicar aos beneficiários. A Devedora não pode garantir que a ANS não irá impor no futuro controles de preços adicionais ou mais restritivos aos planos de saúde privados, o que pode levar as operadoras de planos privados de assistência à saúde a intensificarem suas exigências para que a Devedora aceite menores tabelas.

Os contratos que a Devedora mantém com operadoras de planos privados de assistência à saúde também podem ser impactados por diversos fatores, incluindo saúde financeira e parcerias, alianças estratégicas e operações societárias envolvendo os contratantes. Operadoras de planos privados de assistência à saúde estão sujeitas a insolvência, falência e liquidação, além de poderem se envolver em reorganizações societárias, fusões, aquisições, com outras operadoras de planos privados de assistência à saúde. Esses procedimentos e operações podem resultar em término ou consolidação de operações de operadoras de planos privados de assistência à saúde, o que pode reduzir a potencial base de pacientes da Devedora ou limitar sua capacidade de negociar termos que sejam mais favoráveis.

Além disso, o mercado de atuação das operadoras de planos de assistência à saúde é altamente regulado, com diversos dos atuais participantes tendo adquirido relevante experiência e desenvolvido robustas estruturas, dificultando a entrada de novos concorrentes, limitando o desenvolvimento de um ambiente mais competitivo e, consequentemente, restringindo a capacidade da Devedora de negociar condições comerciais que sejam mais benéficas. Eventuais prejuízos que tenham que ser arcados pela Devedora poderão prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.35. A tendência do setor para adoção de modelos de pagamento alternativos pode impactar negativamente as receitas da Devedora.

No passado, a maioria dos negócios da Devedora era conduzida seguindo o modelo puro de pagamento por serviço, no qual os preços e as tabelas eram estabelecidos de acordo com os contratos firmados com as operadoras de planos privados de assistência à saúde e baseados em listas de preços de referência para materiais e medicamentos hospitalares atualizadas periodicamente pelos respectivos fornecedores.

Apesar de esse modelo de pagamento ainda prevalecer, há uma tendência de mercado para adoção de modelos de pagamento alternativos. Recentemente, a Devedora celebrou com determinadas operadoras de planos privados de assistência à saúde contratos estabelecendo outros modelos de pagamento, como preços de referência fixos para determinados procedimentos cirúrgicos e taxas diárias para admissões e internações em hospitais para determinadas doenças e procedimentos médicos, com o fim de (i) melhorar a transparência do processo de cobrança; e (ii) aumentar a previsibilidade de fluxos de caixa futuros.

A Devedora não tem como prever como tal tendência afetará seus resultados operacionais. No entanto, a redução da utilização do modelo puro de pagamento por serviço, o aumento da utilização de modelos de pagamento alternativos e a introdução de novos produtos de seguro saúde podem afetar material e adversamente as receitas e margens da Devedora e, consequentemente, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Eventuais efeitos materiais adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.36. Os pagamentos pelos serviços prestados por meio de planos de saúde privados estão sujeitos a um complexo processo de revisão pelas operadoras de planos privados de assistência à saúde, o que pode resultar em atrasos significativos dos pagamentos à Devedora e afetar adversamente seus fluxos de caixa.

Os pagamentos devidos por operadoras de planos privados de assistência à saúde estão sujeitos a um complexo e demorado processo de revisão. Normalmente, antes de a Devedora emitir uma fatura em decorrência de serviços prestados a um paciente beneficiário de plano de saúde de determinada operadora de planos privados de assistência à saúde, a Devedora deve apresentar, a tal operadora de planos privados de assistência à saúde, documentos e informações médicas detalhadas sobre os serviços prestados e os respectivos custos incorridos. A partir de então, tal operadora de planos privados de assistência à saúde conduz uma revisão criteriosa de tais documentos e informações, normalmente solicitando informações adicionais, conforme seja necessário para determinar os valores a serem reembolsados à Devedora pelos serviços de saúde prestados, nos termos do respectivo contrato celebrado entre a Devedora e tal operadora de planos privados de assistência à saúde. Esse processo pode consumir um tempo significativo e afetar adversamente os fluxos de caixa da Devedora.

De acordo com a legislação brasileira, a Devedora deve tratar pacientes em situação de emergência médica, independentemente de terem condições de honrar com os respectivos pagamentos. Operadoras de planos privados de assistência à saúde podem se negar a realizar os correspondentes pagamentos à Devedora ou o paciente pode não ser beneficiário de plano de saúde.

Com base nas políticas e procedimentos internos da Devedora e na legislação brasileira, a Devedora deve realizar exame de triagem médica em qualquer indivíduo que busque em seus hospitais tratamento médico emergencial, independentemente de tal indivíduo ser beneficiário de plano de saúde privado ou de ter condições de honrar com o correspondente pagamento. Nesse exame de triagem médica, a Devedora procura determinar se tal indivíduo se encontra em situação de emergência

médica, sendo que, em caso positivo, a Devedora realiza exames médicos adicionais e presta tratamento necessário para estabilizar o estado médico do paciente, que ocorrem na unidade de atendimento acessada pelo paciente ou, de acordo com o nível de ocupação de tal unidade de atendimento, em outra unidade de atendimento mediante sua transferência, em conformidade com a legislação brasileira aplicável e o regulamento do hospital que prestará o respectivo tratamento. Em alguns casos, esses indivíduos não são beneficiários de planos de saúde. A realização de exames de triagem médica e a prestação de serviços médicos emergenciais a indivíduos que não são beneficiários de planos de saúde e que podem não ter condições de arcar com os correspondentes pagamentos podem afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora.

Adicionalmente, operadoras de planos privados de assistência à saúde podem se negar a reembolsar a Devedora pelos custos incorridos na prestação de serviços de saúde a pacientes beneficiários de seus planos de saúde, caso tais serviços não sejam reembolsáveis nos termos dos contratos que mantém com a Devedora. Na eventualidade de tais pagamentos serem negados pelas operadoras de planos privados de assistência à saúde após a Devedora ter prestado os respectivos tratamentos, os resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.37. A demanda pelos serviços oferecidos nos hospitais da Devedora pode ser impactada por fatores além do controle da Devedora, incluindo mudanças das tendências no setor médico brasileiro.

Admissões e tendências de saúde podem ser impactadas por fatores além do controle da Devedora. Como exemplo, variações sazonais com relação à gravidade da gripe e outras doenças graves, incluindo o COVID-19, fechamentos não planejados ou indisponibilidade de estabelecimentos da Devedora em razão de condições climáticas ou outros eventos imprevisíveis, incluindo greves (como a greve dos caminhoneiros ocorrida no Brasil em 2018), reduções nas tendências de oferta de serviços de alta complexidade, mudanças do cenário competitivo advindas de prestadores de serviços estrangeiros, rotatividade de médicos que indicam ou encaminham seus pacientes aos hospitais da Devedora ou mudanças na tecnologia médica podem impactar a demanda pelos serviços nos hospitais da Devedora.

Além disso, a demanda pelos serviços nos hospitais da Devedora pode ser afetada negativamente pelo aumento da concorrência de operadoras verticalizadas de planos de assistência à saúde, que têm se envolvido mais ativamente na operação de hospitais próprios, e pela crescente tendência de migração de indivíduos e sociedades de adotarem planos de saúde com cobertura inferior (downgrading), fatores esses que estão além do controle da Devedora e que têm cada vez mais prevalecido no mercado de saúde brasileiro.

O impacto desses e de outros fatores além do controle da Devedora pode ter um efeito adverso em seus negócios, situação financeira e resultados operacionais. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI

4.38. Caso deixe de observar a extensiva legislação federal, estadual e municipal e exigências regulatórias atuais e futuras aplicáveis às suas operações, a Devedora pode ser adversamente afetada.

A Devedora e outras sociedades do setor de saúde estão sujeitas a uma ampla legislação e regulamentação federal, estadual e municipal de diversos órgãos governamentais, incluindo com relação a protocolos e padrões de segurança impostos pelo Ministério da Saúde, Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, corpos de bombeiros, órgãos ambientais e diversas Secretarias Estaduais e Municipais de Saúde e Vigilância Sanitária com jurisdição sobre os hospitais, clínicas e laboratórios da Devedora. A Devedora também está sujeita a leis e regulamentos que tratam de diferentes questões, incluindo (i) proteção ambiental, bem-estar e segurança do trabalho; (ii) coleta, manuseio, transporte e descarte de substâncias e resíduos perigosos decorrentes de seus serviços de saúde, como amostras de exames médicos (incluindo de sangue), e outros resíduos contaminantes e materiais radioativos; (iii) cotas para contratação de, por exemplo, aprendizes e deficientes; (iv) controles de segurança do trabalho e roupas e equipamentos de proteção necessários para minimizar a exposição e a transmissão de doenças infecciosas; e (v) obtenção de licenças de funcionamento. A

Devedora não pode garantir que as competentes autoridades, agências regulatórias ou tribunais terão o entendimento de que a Devedora cumpre integralmente com as exigências de tais leis e regulamentos, tampouco que será capaz de se adequar e cumprir, em tempo hábil, com novas leis e regulamentos. Adicionalmente, as atividades da Devedora podem estar sujeitas a regulamentos estaduais ou municipais específicos, como legislação e regulamentação sanitárias, leis de zoneamento, proteção ambiental, descarte de materiais e resíduos controlados e restrições à publicidade e propaganda, além de regulamentos relacionados à comercialização de produtos farmacêuticos. A Devedora não pode garantir que as licenças, autorizações, cadastros, registros, outorgas e alvarás de funcionamento necessários ao desenvolvimento de suas atividades foram ou serão obtidos com relação a cada estabelecimento em que mantém operações ou que serão regularmente mantidos em vigor ou tempestivamente renovados perante as autoridades públicas competentes.

Atraso para o cumprimento ou o não cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis às suas atividades pode resultar, dentre outros, em sanções administrativas, civis ou penais à Devedora, causando efeitos adversos, como (i) advertências; (ii) medidas cautelares; (iii) perda de licenças governamentais necessárias para a condução de seus negócios; (iv) fechamento de hospitais e outros serviços; (v) perda de autorizações para participar ou ser excluída de programas de recuperação fiscal; (vi) medidas corretivas a práticas infrativas; e (vii) multas pecuniárias significativas. Essas sanções podem impactar adversamente a reputação e os negócios da Devedora e, consequentemente, sua situação financeira e resultados operacionais. A perda de qualquer licença de funcionamento ou licença ambiental para qualquer dos hospitais, clínicas ou laboratórios da Devedora ou para a condução de determinadas atividades comerciais, com possíveis interrupções das operações de seus hospitais, clínicas e laboratórios, ou a imposição de multas ou sanções significativas pode afetar adversamente a Devedora. Além disso, alterações em tais leis e regulamentos podem restringir as operações da Devedora, limitar sua expansão e obrigá-la a alterar seus sistemas ou realizar mudanças operacionais cuja implementação pode ser dificultosa e/ou onerosa e afetar adversamente seus negócios e operações.

A edição de leis e regulamentos, como a LGPD, pode exigir que as sociedades do setor de saúde dispendam recursos adicionais para se adequarem às suas disposições ou terem menos liberdade de atuação. Qualquer ato governamental nesse sentido pode afetar adversamente os negócios, situação financeira e resultados operacionais da Devedora. Além disso, há matérias que, se aprovadas pelo governo brasileiro, podem impor novos ônus sobre os negócios e aumentar os custos da Devedora, o que pode afetar adversamente seus resultados.

Na data deste Prospecto, estão em tramitação no Congresso Nacional projetos de lei para alterar a Lei n.º 9.656, de 3 de junho de 1998, que regula os planos de saúde privados. A Devedora não pode prever como as discussões com relação a tais projetos de lei evoluirão, o texto definitivo da respetiva lei, se e quando será aprovada, e como afetará seus negócios. Adicionalmente, a Devedora não pode garantir que novas leis, regulamentos ou políticas governamentais não serão implementadas no futuro, impondo padrões e alterações mais rigorosos, o que pode resultar em um efeito material adversos em seus negócios. Eventuais efeitos materiais adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.39. A Devedora pode enfrentar maior concorrência de participantes do mercado internacional.

No início de 2015, o arcabouço regulatório aplicável ao setor hospitalar e de saúde brasileiro foi alterado, de forma que participantes de mercado e investidores financeiros estrangeiros passaram a poder participar ativamente no mercado brasileiro. Caso novos concorrentes ingressem no negócio de saúde brasileiro, os riscos relacionados que a Devedora atualmente enfrenta podem se intensificar. Participantes do mercado internacional que ingressarem no mercado brasileiro podem estar mais capitalizados, ter acesso a financiamentos mais baratos, ser capazes de obter condições mais benéficas de seus fornecedores, incluindo fornecedores de tecnologia e equipamentos médicos, ou ter acesso a tecnologia avançada e equipamentos não disponíveis no mercado brasileiro, o que pode resultar em um efeito adverso nos resultados operacionais e financeiros da Devedora, prejudicando sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI. Para mais informações, veja neste item o fator de risco “Os hospitais, clínicas e laboratórios da Devedora enfrentam a concorrência por pacientes de outros hospitais e prestadores de serviços de saúde, incluindo como resultado do aumento da consolidação no setor de serviços de saúde”.

4.40. A escassez de recursos naturais pode afetar as operações da Devedora.

A escassez de recursos como água e energia, incluindo em decorrência de alterações climáticas associadas ao aquecimento global e da atuação do homem sobre o meio ambiente, pode impactar as operações da Devedora, que dependem amplamente de tais recursos, particularmente de água. A imprevisibilidade dos regimes de chuvas e a sazonalidade do clima e das temperaturas nas diferentes estações do ano impactam as estimativas de consumo de tais recursos. Adicionalmente, assim como ocorre para o mercado em geral, as cadeias produtivas das indústrias de energia e de recursos hídricos, incluindo as geradoras, distribuidoras e comercializadoras de energia e as distribuidoras de água, também estão sujeitas a esses e outros fatores, como, por exemplo, insolvência, falência e liquidação, o que pode aumentar a exposição da Devedora a riscos de contrapartes. Caso qualquer desses fatores ocorra, as operações dos hospitais da Devedora podem ser materialmente impactadas de forma negativa, prejudicando eventualmente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.41. O não cumprimento da legislação e regulamentação ambiental pode afetar adversamente os negócios da Devedora, podendo resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais.

As atividades da Devedora estão sujeitas a uma ampla legislação federal, estadual e municipal relacionada à conservação e proteção do meio ambiente. Dentre outras obrigações, a Devedora deve obter licenças ambientais e/ou dispensas formais de licenciamento para algumas de suas atividades, bem como deve observar normas relacionadas a padrões para o descarte de efluentes, controle de odores, gestão de resíduos sólidos, parâmetros de emissões de ruídos, utilização de produtos químicos controlados, exigências relacionadas a áreas especialmente protegidas, uso de água e gerenciamento ambiental de áreas contaminadas.

O descumprimento da legislação e/ou da regulamentação ambiental poderá sujeitar a Devedora a sanções administrativas e penais (tanto a Devedora quanto seus administradores), além da obrigação de reparação dos danos ambientais na esfera cível. Esses fatores podem afetar adversamente a imagem e reputação da Devedora, assim como sua disponibilidade de caixa e seus resultados operacionais.

Além disso, caso a legislação ambiental se torne mais rigorosa no Brasil, a Devedora poderá despender gastos não previstos para adequar-se às regras impostas, o que poderá afetar sua disponibilidade de recursos, resultando, consequentemente, em um impacto adverso no resultado financeiro da Devedora. Eventuais impactos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.42. Preocupações crescentes com as mudanças climáticas podem levar à exigência de medidas regulatórias adicionais, que podem resultar em um aumento de custos para cumprimento destas regulações.

Preocupações crescentes por parte dos governos com relação a mudanças climáticas podem resultar na imposição de regulamentações ambientais mais restritivas e consequentemente, na imposição de custos associados ao controle de emissões de Gases de Efeito Estufa (“GEE”). Devido à preocupação quanto ao risco das alterações climáticas, uma série de países, incluindo o Brasil, adotou ou está considerando adotar marcos regulatórios que, entre outras regras, visam a reduzir a emissão de GEE. Regulamentações sobre GEE poderão aumentar os custos da Devedora para estar em conformidade com a legislação ambiental. Tal situação poderá afetar os resultados operacionais e financeiros da Devedora. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.43. A Devedora e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis solidárias pelos danos ambientais causados por seus fornecedores.

A responsabilidade civil por danos ambientais tem natureza objetiva e solidária. Isto significa que podem ser considerados responsáveis pela sua reparação todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a ocorrência do dano ambiental, independentemente da existência de dolo e/ou culpa. Sendo assim, a responsabilidade civil pode ser aplicada a todas as partes que estiverem envolvidas, ainda que indiretamente, na atividade que ocasionou o dano ambiental, de modo que qualquer das partes envolvidas pode ser obrigada a repará-lo.

Caso as empresas terceirizadas que prestam serviços para a Devedora, tais como, supressão de vegetação, construções ou disposição final de resíduos sólidos não atendam às exigências estabelecidas pela legislação ambiental aplicável, a Devedora poderá ser considerada solidariamente responsável pela reparação de eventuais danos ambientais por elas causados, podendo, assim, ser incluída no polo passivo de processos ambientais por condutas de terceiros e eventualmente sofrer condenações judiciais ou arcar com penalidades, incluindo medidas para recuperação do dano ambiental ocorrido.

Caso a Devedora seja responsabilizada por eventuais danos ambientais causados pelos seus fornecedores ou prestadores de serviços, seus resultados operacionais, financeiros e a sua imagem poderão ser adversamente afetados. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.44. O gerenciamento inadequado dos resíduos sólidos gerados e eventuais acidentes relacionados a descarte de resíduos podem afetar adversamente as atividades da Devedora, sua imagem e reputação, além de cominar em multas e indenizações significativas

Os hospitais, clínicas e laboratórios da Devedora geram resíduos potencialmente infectantes, radioativos e químicos, que necessitam de tratamento e descarte adequados. O descarte de materiais que possuam identificação e informações sigilosas dos pacientes e de eletroeletrônicos também demandam atenção especial. A Devedora pode sofrer multas e sanções na esfera administrativa, por conta do descumprimento da legislação ambiental relacionada ao descarte de resíduos. Além disso, o descarte não adequado desses resíduos pode resultar em consequências para a Devedora, seus administradores ou prepostos também na esfera penal, caso resulte em um eventual acidente que venha a causar contaminação do meio ambiente e afete o bem-estar da população, sem prejuízo da responsabilidade pela reparação do dano causado na esfera cível e do comprometimento de sua imagem e reputação.

O processo de descarte de resíduos está sujeito à fiscalização dos órgãos ambientais competentes. Caso deixe de observar os requisitos legais, a Devedora pode sofrer autuações e multas, potencialmente impactando a sua obtenção das autorizações necessárias à condução de suas atividades.

A Devedora está sujeita ao gerenciamento de seus resíduos sólidos, nos termos da Lei Federal n.º 12.305 de 2 de agosto de 2010 (“Política Nacional de Resíduos Sólidos”), a qual tem por objetivo reunir o conjunto de princípios, instrumentos, diretrizes, metas e ações para viabilizar a gestão integrada e o gerenciamento ambientalmente adequado dos resíduos sólidos.

Tendo em vista que os resíduos sólidos gerados poderão, em função de sua natureza, gerar impactos à atmosfera, solo, água subterrânea e ecossistema, durante todo seu ciclo de vida, seja nas dependências do local do empreendimento, seja, principalmente, no local de sua destinação final, a Devedora é responsável pela segregação, armazenamento, transporte e destinação final de resíduos ou disposição final de rejeitos de forma ambientalmente adequada, podendo também ser obrigada a reparar qualquer sorte de danos ambientais decorrentes da gestão inadequada de tais resíduos.

Ademais, a contratação de terceiros para serviços de coleta, armazenamento, transporte, tratamento ou destinação final de resíduos sólidos, ou de disposição final de rejeitos, não isenta a Devedora da responsabilidade por danos que vierem a ser provocados pelo gerenciamento inadequado dos resíduos ou rejeitos.

Penalidades podem ser aplicadas se a Devedora deixar de cumprir as condições exigidas pela legislação ambiental em relação ao gerenciamento adequado de resíduos sólidos, o que pode afetar adversamente as suas operações, resultados financeiros, imagem e reputação. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.45. A Devedora pode apresentar menores receitas em caso de desaceleração de mercado.

O volume de pacientes, as receitas e os resultados financeiros da Devedora dependem, de maneira significativa, da quantidade de pacientes beneficiários de planos de saúde privados, que, por sua vez, depende, em larga escala, das taxas de emprego nos mercados em que a Devedora atua. O agravamento das condições econômicas pode resultar em maiores taxas de desemprego, o que pode reduzir a quantidade de beneficiários de planos de saúde privados, em razão de a maioria dos planos de saúde privados serem oferecidos por empregadores aos seus empregados. Como resultado, os estabelecimentos da Devedora podem experimentar uma redução no volume de pacientes em épocas de desaceleração ou estagnação econômica.

Praticamente toda a receita da Devedora advém exclusivamente de suas operações no Brasil, que recentemente apresentou fracas condições macroeconômicas e que continua a enfrentar desafios (veja fator de risco "A instabilidade política e econômica no Brasil pode afetar adversamente os negócios da Devedora e os resultados de suas operações" abaixo). O agravamento das condições econômicas e das taxas de emprego no Brasil ou especificamente nas regiões em que os hospitais da Devedora estão localizados pode reduzir a quantidade de indivíduos que sejam beneficiários de planos de saúde privados, o que pode diminuir a quantidade de pacientes e as taxas de reembolso devidas à Devedora e, consequentemente, afetar adversa e materialmente seus negócios, resultados operacionais e situação financeira. Eventuais efeitos materiais adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.46. Pandemias, epidemias ou surtos de doenças infecciosas, como o COVID-19, podem levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão adversa sobre a economia mundial, incluindo a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de emissão da Devedora.

Pandemias, epidemias ou surtos de doenças infecciosas podem ter um efeito adverso no mercado e economia global. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como zika vírus, vírus ebola, vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Em 11 de março de 2020, a OMS reconheceu como pandemia a primeira onda do COVID-19, doença causada por um novo coronavírus (SARS-Cov-2), que desencadeou severas medidas por autoridades governamentais ao redor do mundo com o objetivo de controlar sua disseminação, incluindo restrição ao fluxo de pessoas, com limitações a viagens, utilização de transportes públicos, quarentenas e lockdowns, fechamento prolongado de estabelecimentos comerciais, interrupções na cadeia de suprimentos e redução de consumo de uma maneira geral. No Brasil, alguns estados e cidades seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social, que resultaram no fechamento de parques, shopping centers, restaurantes e outros estabelecimentos comerciais e espaços públicos.

Essas medidas aliadas às incertezas provocadas pela pandemia do COVID-19 tiveram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo o Brasil. A cotação de diversos dos ativos negociados na B3 foi adversamente afetada em razão da pandemia do COVID-19. Impactos semelhantes a esses podem voltar a ocorrer, provocando oscilação dos ativos negociados na B3.

Adicionalmente, qualquer mudança material na economia e no mercado de capitais global, incluindo o Brasil, pode diminuir o interesse de investidores em ativos brasileiros, incluindo as ações ordinárias de emissão da Devedora, o que pode afetar adversamente o preço de mercado de seus valores mobiliários, além de dificultar seu acesso ao mercado de capitais e financiamento de suas operações, inclusive em termos aceitáveis, podendo prejudicar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliário e, consequentemente, afetar de forma negativa dos titulares dos CRI. Para mais informações sobre os impactos da pandemia do COVID- 19 nos negócios da Devedora, veja item 10.9 do Formulário de Referência da Devedora.

4.47. O governo brasileiro exerceu e continua exercendo influência significativa na economia brasileira, o que pode afetar adversamente as atividades e o desempenho financeiro em geral da Devedora.

O Governo Federal brasileiro frequentemente exerce influência significativa na economia brasileira, alterando ocasionalmente políticas e normas de forma significativa. As medidas do Governo Federal brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas e normas incluíram frequentemente, entre outros, aumentos das taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preços, controles cambiais, desvalorizações cambiais, controles de capital e limitações a importações. A Devedora não tem controle e não pode prever as medidas e políticas que o Governo Federal brasileiro pode adotar no futuro. A Devedora, seus negócios, situação financeira, resultados operacionais e o valor de mercado das ações ordinárias de sua emissão podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas e normas brasileiras e por fatores econômicos gerais, incluindo:

- expansão ou contratação da economia brasileira;
- taxas de juros e políticas monetárias;
- ambiente regulatório pertinente às atividades da Devedora;
- taxas de câmbio e variações cambiais;
- inflação;
- liquidez dos mercados financeiro, de capitais e creditício brasileiros;
- controles de importações e exportações;
- controles cambiais e restrições a remessas ao exterior;
- alterações de leis e regulamentos de acordo com interesses políticos, sociais e econômicos;
- políticas fiscais e alterações na legislação tributária;
- instabilidade econômica, política e social;
- reduções de salários e níveis econômicos;
- aumentos das taxas de desemprego;
- greves e normas trabalhistas;
- greves em portos, alfândegas, aeroportos e autoridades fiscais;
- alterações de normas pertinentes ao setor de transporte;
- escassez ou racionamento de energia e água;
- instabilidade de preços; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos no ou que afetem o Brasil.

Incertezas com relação à implementação pelo Governo Federal brasileiro de mudanças em políticas e normas que afetem esses ou outros fatores no futuro podem impactar o desempenho econômico, contribuir para incertezas econômicas no Brasil e aumentar a volatilidade do mercado de capitais brasileiro e dos valores mobiliários de emissores brasileiros. A Devedora não pode prever as medidas que o Governo Federal brasileiro tomará em resposta a pressões macroeconômicas ou outras. Qualquer desses fatores pode afetar adversamente as atividades, situação financeira, resultados operacionais e a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.48. A instabilidade política e econômica no Brasil pode afetar adversamente os negócios da Devedora e resultados de suas operações.

O desempenho da economia brasileira tem sido historicamente influenciado pelo cenário político nacional. No passado, as crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração da economia, o que prejudicou o preço de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros.

Nos últimos anos, as incertezas decorrentes de investigações em andamento conduzidas pela Polícia Federal Brasileira e pelo Ministério Público Federal Brasileiro, dentre as quais, a "Operação Lava Jato", têm impactado a economia e o ambiente político do país. Alguns membros do Governo Federal brasileiro e do Poder Legislativo, bem como executivos de grandes companhias públicas e privadas, estão enfrentando acusações de corrupção por, supostamente, terem aceitado subornos por meio de propinas em contratos concedidos pelo governo a companhias de infraestrutura, petróleo e gás, e construção, dentre outras. Os valores destas propinas supostamente financiaram campanhas de partidos políticos e não foram contabilizadas ou divulgadas publicamente, servindo para promover o enriquecimento pessoal dos beneficiários do esquema de corrupção. Como resultado, vários políticos, incluindo membros do Congresso Nacional e executivos de grandes companhias públicas e privadas brasileiras, renunciaram a seus cargos e/ou foram presos, sendo que outras pessoas ainda estão sendo investigadas por alegações de conduta antiética e ilegal, identificadas durante tais investigações.

A última eleição presidencial, de governadores, deputados federais e senadores, que ocorreu em outubro de 2018, resultou em significativa volatilidade nas taxas de câmbio, taxas de juros e preços de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros. Incertezas com relação a medidas que venham a ser adotadas no futuro pelo Governo Federal brasileiro podem influenciar a percepção dos investidores com relação ao risco do Brasil e podem ter um efeito significativo e adverso nos negócios e resultados operacionais da Devedora. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

O Governo Federal Brasileiro tem o poder de determinar políticas e orientar a condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas, incluindo a Devedora. A Devedora não pode prever as políticas que serão adotadas pelo Governo Federal brasileiro, tampouco os respectivos impactos na economia brasileira e na Devedora.

Adicionalmente, impasses entre o Governo Federal brasileiro e o Congresso Nacional podem gerar incertezas com relação à implementação, pelo Governo Federal brasileiro, de mudanças nas políticas monetária, fiscal e previdenciária, incluindo a legislação aplicável, o que pode contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas podem aumentar a volatilidade do mercado de capitais brasileiro.

Incertezas quanto à implementação, pelo governo, de mudanças nas políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como na legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários, inclusive em relação às ações da Devedora.

A incerteza política e econômica e quaisquer novas políticas ou mudanças nas políticas atuais podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Devedora, prejudicando a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI. A incerteza sobre se o Governo Federal brasileiro implementará mudanças na política ou regulamentação que afetem esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade dos títulos emitidos no exterior por empresas brasileiras.

4.49. A instabilidade da taxa de câmbio pode afetar os negócios, situação financeira, resultados operacionais, perspectivas da Devedora.

A moeda brasileira tem sido historicamente volátil, sofrendo frequentes desvalorizações nas últimas três décadas. Desde 1999, o Banco Central do Brasil permite a livre flutuação da taxa de câmbio no Brasil, tendo o Real, no período, experimentado frequentes e significativas variações em relação ao dólar norte-americano e outras moedas estrangeiras. Ao longo desse período, o Governo Federal

brasileiro implementou uma série de planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária para mensal), controles cambiais, mercados cambiais duplos e sistema de câmbio flutuante. Apesar de a desvalorização do Real, no longo prazo, estar geralmente associada ao índice de inflação no Brasil, a desvalorização do Real ocorrida em períodos menores resultou em variações significativas da taxa de câmbio entre o Real, o dólar norte-americano e outras moedas. A Devedora não pode prever se o Banco Central do Brasil ou o Governo Federal brasileiro continuará a permitir que o Real flutue livremente ou intervirá no mercado cambial, retornando ao sistema de banda cambial ou outro. O Real pode desvalorizar ou valorizar substancialmente em relação ao dólar norte-americano. Além disso, de acordo com a legislação brasileira, caso ocorra um desbalanceamento grave na balança de pagamentos brasileira ou haja razões substanciais que prevejam um desbalanceamento grave, podem ser impostas restrições temporárias com relação a remessas de recursos ao exterior. A Devedora não pode garantir que tais medidas serão adotadas pelo Governo Federal brasileiro no futuro.

Ao término do período de três meses findo em 31 de março de 2022, a taxa de câmbio (venda) divulgada pelo Banco Central do Brasil entre o Real e o dólar norte-americano foi de R$4,7378 por U$1,00, uma valorização de 17,79% em relação ao dólar norte-americano em comparação à taxa de câmbio (venda) em 31 de dezembro de 2021, a taxa de câmbio (venda) divulgada pelo Banco Central do Brasil entre o Real e o dólar norte-americano foi de R$5,5805 por US$1,00, uma desvalorização de 6,9% em relação ao dólar norte-americano em comparação à taxa de câmbio (venda) de 31 de dezembro de 2020, que foi de R$5,1967 por US$1,00, uma desvalorização de 22,4% em relação ao dólar norte-americano em comparação à taxa de câmbio (venda) de 31 de dezembro de 2019, que foi de R$4,0307 por US$1,00, uma desvalorização de 3,9% em relação ao dólar norte-americano em comparação à taxa de câmbio (venda) de 31 de dezembro de 2018, que foi de R$3,8748 por US$1,00, que, por sua vez, representou uma desvalorização de 14,6% em relação ao dólar norte-americano em comparação à taxa de câmbio (venda) de 31 de dezembro de 2017, que foi de R$3,3080 por US$1,00. Após o início da pandemia de COVID-19, o real desvalorizou abruptamente em relação ao Dólar, refletindo baixas taxas de juros, um cenário econômico em acentuada deterioração e crise política.

A desvalorização do Real em relação ao dólar norte-americano pode criar pressões inflacionárias no Brasil e resultar em aumentos nas taxas de juros, o que pode afetar negativamente o crescimento da economia brasileira como um tudo e, especificamente, os custos de empréstimos da Devedora. Tal fator pode afetar adversamente a Devedora, reduzindo o acesso a mercados financeiros internacionais e fomentando uma intervenção governamental, incluindo políticas governamentais recessivas. Adicionalmente, em caso de uma desaceleração econômica, a desvalorização do Real em relação ao dólar norte-americano pode resultar em uma redução do consumo, pressões deflacionárias e redução do crescimento da economia como um todo. Por outro lado, a valorização do Real em relação ao dólar norte-americano e outras moedas estrangeiras pode resultar em uma deterioração das contas correntes brasileiras em moeda estrangeira. De acordo com as circunstâncias, a desvalorização ou valorização do Real pode afetar material e adversamente o crescimento da economia brasileira e os negócios da Devedora.

A maior parte das receitas da Devedora é denominada em Reais. No entanto, determinadas drogas, materiais e equipamentos médicos utilizados nos hospitais da Devedora são importados, estando, portanto, os respectivos preços de compra sujeitos a flutuações da taxa de câmbio. Em razão do acima, não há garantias de que a Devedora será capaz de se proteger contra os efeitos de flutuações do Real em relação a moedas estrangeiras.

4.50. A inflação e determinadas medidas do Governo Federal para combatê-la historicamente afetaram de forma adversa a economia brasileira. Altos níveis de inflação no futuro podem afetar adversamente a Devedora.

No passado, o Brasil experimentou taxas de inflação extremamente elevadas. A inflação e determinadas medidas do Governo Federal brasileiro buscando combatê-la impactaram material e negativamente a economia brasileira em geral. A inflação, as políticas adotadas para combatê-la e incertezas com relação a uma possível intervenção governamental no futuro contribuíram para um clima de incerteza econômica no Brasil e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro.

De acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), os índices de inflação no Brasil foram de 10,1%, 4,5%, 4,3% e 3,7%, em 2021, 2020, 2019 e 2018, respectivamente. O Brasil pode experimentar altos níveis de inflação no futuro, o que pode levar o Governo Federal brasileiro, em resposta a pressões inflacionárias, a intervir na economia e introduzir políticas que podem afetar adversamente a economia brasileira, o mercado de capitais brasileiro e os negócios da Devedora. No passado, as intervenções do Governo Federal brasileiro incluíram a manutenção de uma política monetária restritiva, com altas taxas de juros que restringiram a disponibilidade de crédito e reduziram o crescimento econômico, resultando em volatilidade das taxas de juros. Como exemplo, a meta da taxa básica de juros no Brasil variou de 7,25%, em 2012, para 2,0%, em 2020, que por sua vez, alcançou a taxa de 9,25% em 2021, de acordo com o Comitê de Política Monetária do Banco Central do Brasil ("COPOM"). Por outro lado, políticas e reduções da taxa de juros mais brandas pelo Governo Federal brasileiro e Banco Central do Brasil causaram e podem continuar causando aumentos na inflação e, consequentemente, aumento da volatilidade e necessidade de aumentos repentinos e materiais na taxa de juros, o que pode afetar negativamente os negócios, resultados operacionais e situação financeira da Devedora, prejudicando a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI.

Caso o Brasil experimente inflações ou deflações substanciais no futuro, a Devedora e sua capacidade de cumprir com suas obrigações financeiras podem ser adversamente afetadas. Tais pressões também podem afetar a capacidade da Devedora de acessar mercados financeiros internacionais e resultar em políticas que podem afetar adversamente a economia brasileira e a Devedora. Além disso, a Devedora pode não ser capaz de ajustar os preços que cobra de seus clientes com o fim de compensar os impactos da inflação em seus custos e despesas, resultando em aumento de seus custos e despesas e redução de sua margem operacional líquida.

Adicionalmente, o setor de saúde e os serviços hospitalares estão sujeitos à chamada "inflação médica", que pode ser superior à inflação observada na economia brasileira, o que também pode afetar negativamente os negócios, resultados operacionais e situação financeira da Devedora prejudicando a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI.

4.51. Variações nas taxas de juros podem aumentar os custos de endividamento da Devedora e, consequentemente, ter um efeito adverso em seus resultados operacionais.

O Banco Central do Brasil estabelece a taxa básica de juros para o sistema bancário brasileiro, com base em diversos fatores, incluindo níveis de crescimento econômico e inflação, e utiliza alterações em tal taxa como um instrumento de política monetária. A Devedora está exposta ao risco associado a variações da taxa de juros, especialmente a Taxa DI, à qual parcela substancial do endividamento da Devedora está atrelada. Em 31 de março de 2022, considerando as operações de hedge, 78,0% da Dívida Bruta da Devedora, correspondente a R$19,6 bilhões, estava atrelada à Taxa DI. Em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, a Taxa DI foi de, respectivamente, 9,15%, 1,9% e 4,4%.

A Devedora pode incorrer em perdas em razão de variações nas taxas de juros que aumentem suas despesas financeiras relacionadas ao seu endividamento ou observar menores retornos decorrentes de seus investimentos. Uma parcela substancial do endividamento da Devedora está atrelada a taxas de juros flutuantes (Taxa DI e IPCA). Em 31 de março de 2022, considerando as operações de hedge, 84,0% da Dívida Bruta da Devedora estava sujeita a taxas de juros flutuantes, especialmente a Taxa DI, com os 16,0% remanescentes sujeitas a taxas de juros fixas. Os riscos associados a essas obrigações também podem impactar adversamente os fluxos de caixa da Devedora, prejudicando a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI.

Aumentos significativos no consumo, inflação ou outras pressões macroeconômicas podem resultar em um aumento dessas taxas. Para mais informações sobre a exposição da Devedora ao risco de taxas de juros, veja item 4.2 do Formulário de Referência da Devedora.

4.52. Mudanças nas políticas fiscais e legislação tributária podem afetar adversamente a Devedora.

O Governo Federal brasileiro tem frequentemente implementado e pode continuar implementando mudanças em suas políticas fiscais, incluindo alterações de alíquotas, taxas, encargos setoriais e, ocasionalmente, recolhimento de contribuições temporárias. Algumas dessas medidas podem resultar em aumentos de tributos que podem afetar negativamente os negócios da Devedora, como a redução de isenções de imposto sobre lucros e dividendos. Aumentos de tributos, inclusive resultantes de eventual reforma tributária, também podem impactar material e adversamente a rentabilidade do setor e os preços dos serviços da Devedora, restringir a capacidade da Devedora de realizar negócios em seus atuais e futuros mercados e impactar negativamente seus resultados financeiros, o que pode afetá-la adversamente, caso não seja capaz de repassar integralmente aos seus clientes por meio dos preços que cobra por seus serviços os custos adicionais associados a tais mudanças na política fiscal.

Além disso, a Devedora pode estar sujeita a fiscalizações da Receita Federal de tempos em tempos. Como resultado de tais fiscalizações, as posições fiscais podem ser questionadas pelas autoridades fiscais, gerando procedimentos e processos fiscais. A Devedora não pode garantir que os provisionamentos de seus procedimentos e processos serão corretos, que não haverá identificação de exposição fiscal adicional nem que não será necessária constituição de reservas fiscais adicionais para qualquer exposição fiscal. Qualquer aumento no montante da tributação como resultado das contestações às posições fiscais da Devedora pode afetar adversamente os seus negócios, seus resultados operacionais e a sua condição financeira, prejudicando a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI. As autoridades fiscais brasileiras intensificaram, recentemente, o número de fiscalizações. Existem diversas questões fiscais objeto de preocupação das autoridades brasileiras e com relação às quais as autoridades brasileiras regularmente fiscalizam as empresas, incluindo despesas de amortização de ágio, reestruturação societária e planejamento tributário, entre outros. Quaisquer processos relacionados a assuntos fiscais perante os tribunais, incluindo o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF), pode afetar negativamente a Devedora.

Na data deste Prospecto, o Congresso Nacional considera uma ampla reforma tributária, e algumas das alterações propostas incluem mudanças substanciais do sistema tributário nacional, com a eliminação ou unificação de determinados tributos, como PIS, COFINS, ICMS e ISS, e a possibilidade de criação de novos tributos, incluindo tributos sobre operações financeiras. Há outros projetos de lei em tramitação no Congresso Nacional que buscam revogar isenções fiscais sobre lucros distribuídos e dividendos e alterar ou revogar leis relacionadas aos juros sobre capital próprio, conforme o caso. Aprovações dessas propostas legislativas relacionadas a questões tributárias podem impactar as obrigações tributárias da Devedora, que, por sua vez, podem ter um efeito material adverso em sua situação financeira e resultados operacionais e afetar sua capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários, podendo afetar negativamente os titulares dos CRI.

4.53. Ineficiências ou a incapacidade do governo brasileiro de implementar reformas críticas para aprimorar o sistema tributário e previdenciário brasileiro, a legislação trabalhista e outras áreas-chave para a vitalidade macroeconômica brasileira podem afetar adversamente a Devedora.

A rigidez legislativa, particularmente nos mercados de bens e trabalho, continua a impactar negativamente a competitividade e produtividade da economia brasileira e dificultar a alocação de recursos ao seu mais eficiente uso. Tributos distorcidos sobre o consumo, tributação sobre investimentos e ausência de flexibilidade no mercado de trabalho brasileiro são entraves para um crescimento contínuo e robusto da economia brasileira. Adicionalmente, o arcabouço legal e administrativo com base no qual indivíduos, empresas e governos interagem permanece onerado por restrições burocráticas. Além disso, o baixo nível de confiança nas autoridades públicas e no Estado de Direito continua a impor desafios adicionais. Não há garantias que o Governo Federal brasileiro implementará reformas adequadas, endereçando tais impedimentos, com o fim de um maior crescimento econômico, o que, como resultado, pode afetar a Devedora adversamente. Eventual efeito adverso sobre a Devedora poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

4.54. Acontecimentos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo os Estados Unidos, países europeus, bem como outros países latino-americanos e de mercados emergentes. A reação dos investidores a acontecimentos nesses países pode resultar em um efeito adverso no preço de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros. Embora as condições econômicas na Europa e nos Estados Unidos possam diferir significativamente das condições econômicas do Brasil, as reações dos investidores a acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso sobre o preço de mercado de valores mobiliários de emissores brasileiros. Crises em outros países da América Latina e de economia emergente ou as políticas econômicas de outros países, em especial dos Estados Unidos e países da União Europeia, podem reduzir o interesse dos investidores por títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de emissão da Devedora. Tal fator pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das operações da Devedora no futuro, seja em termos aceitáveis ou absolutos. Qualquer desses acontecimentos pode afetar adversamente os negócios e o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Devedora.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da econômica global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa a economia e o mercado de capitais do Brasil, como (i) oscilações no preço de mercado de emissores brasileiros; (ii) indisponibilidade de crédito; (iii) redução do consumo; (iv) desaceleração da economia; (v) instabilidade cambial; e (vi) pressão inflacionária.

Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou não serem capazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer desses acontecimentos pode prejudicar a negociação das ações ordinárias de emissão da Devedora, além de dificultar seu acesso ao mercado de capitais e o financiamento de suas operações no futuro, seja em termos aceitáveis ou absolutos. Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Devedora e o valor de mercado de suas ações, prejudicando a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI.

4.55. Os resultados da Devedora poderão ser adversamente impactados por modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil, bem como nas normas internacionais de relatório financeiro.

As práticas contábeis adotadas no Brasil são emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS") são emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB"). O CPC e o IASB possuem calendários para aprovação de pronunciamentos contábeis e IFRS, o qual poderão sofrer alterações a qualquer momento e sobre os quais a Devedora não possui qualquer ingerência. Assim, a Devedora não consegue prever quais e quando serão aprovados novos pronunciamentos contábeis ou novas IFRS que possam de alguma forma impactar as futuras demonstrações financeiras elaboradas pela Devedora. Portanto, existe o risco de que as futuras demonstrações financeiras sejam alteradas em razão de novos pronunciamentos contábeis previstos pelo CPC e normatizados pela CVM, bem como do IFRS emitidos pelo IASB, o que poderá afetar as futuras demonstrações financeiras elaboradas pela Devedora.

4.56. A concentração bancária no Brasil pode prejudicar a disponibilidade e o custo do crédito.

De acordo com o Relatório de Economia Bancária 2020, divulgado pelo Banco Central do Brasil, em dezembro de 2020, os cinco maiores bancos brasileiros — Banco do Brasil, Bradesco, Caixa Econômica, Itaú e Santander — concentravam 72,7% dos depósitos totais, o que fez com que o Brasil figurasse no grupo de países com os sistemas bancários mais concentrados do mundo. A título de comparação, em 2006, a concentração era de 57,0%.

Essa concentração pode afetar a concorrência, com possíveis efeitos sobre taxas bancárias e outros preços. Adicionalmente, um eventual problema de relacionamento com um dos bancos pode afetar a capacidade de financiamento da Devedora.

4.57. Qualquer rebaixamento da classificação de risco do Brasil (rating) pode afetar negativamente o preço de mercado dos CRI.

A Devedora pode ser adversamente afetada pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores.

O Brasil perdeu sua classificação de dívida soberana de grau de investimento pela Standard and Poor's, Moody's e Fitch – as três principais agências de rating dos Estados Unidos. A Standard and Poor's rebaixou a classificação de dívida soberana do Brasil de “BBB-” para “BB+” em setembro de 2015, que foi rebaixada para o “BB” em fevereiro de 2016, e manteve sua perspectiva negativa sobre a classificação, citando as dificuldades fiscais e a contração econômica do Brasil como sinais de piora da situação de crédito. Em janeiro de 2018, a Standard and Poor's rebaixou a classificação do Brasil de ”BB” para “BB-”. Em dezembro de 2020, a Standard and Poor's reafirmou o rating do Brasil em “BB-”, com perspectiva estável, apontando a pandemia de COVID-19 como fator agravante do baixo crescimento econômico, da piora fiscal e do endividamento elevado. Em dezembro de 2015, a Moody's classificou a dívida soberana do Brasil como Baa3, que foi revista em fevereiro de 2016 para Ba2, com perspectiva negativa, citando a perspectiva de uma maior deterioração do endividamento brasileiro do Brasil em meio à recessão e ao ambiente político desafiador. Em 2020, a Moody’s manteve a classificação do Brasil em “Ba2”, com perspectiva estável, em razão da deterioração das expectativas para a economia, para a política fiscal e do cenário político, conforme o agravamento da crise de saúde decorrente do COVID-19. A Fitch rebaixou a classificação de crédito soberano do Brasil para o “BB+”, com perspectivas negativas, em dezembro de 2015, citando o déficit orçamentário de rápido crescimento no Brasil e recessão pior do que a esperada, e baixou a classificação da dívida soberana do Brasil em maio de 2016 para o “BB”, com perspectiva negativa. Em fevereiro de 2018, a Fitch rebaixou a classificação de crédito soberano do Brasil novamente para “BB-”, com base, entre outras razões, no déficit fiscal, aumento da dívida pública e incapacidade do Governo Federal brasileiro de implementar as reformas necessárias para melhorar as contas públicas. A Fitch também rebaixou a classificação de crédito soberano do Brasil para “BB-”, com perspectiva negativa, em maio de 2020, citando a deterioração dos cenários econômico e fiscal brasileiros e os riscos de piora para ambas as dimensões, diante da renovada incerteza política, além das incertezas sobre a duração e intensidade da pandemia de COVID-19.

Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro experimentou altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração de seu PIB, flutuações acentuadas do Real em relação ao dólar norte-americano, aumento do nível de desemprego e níveis mais baixos de gastos e confiança do consumidor. Tal cenário pode se intensificar com as políticas que vierem a ser adotadas pelo Governo Federal brasileiro.

Na data deste Prospecto, a classificação de crédito soberana do Brasil é avaliada abaixo do grau de investimento pela Standard and Poor's, Moody's e Fitch. Como resultado, os preços dos títulos emitidos por empresas brasileiras foram afetados negativamente. A continuação ou o agravamento da atual recessão brasileira e a contínua incerteza política, entre outros fatores, pode resultar em novos rebaixamentos. Qualquer novo rebaixamento das classificações de crédito soberano do Brasil pode aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar negativamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Devedora, prejudicando sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetando de forma negativa os titulares dos CRI.

5. Riscos dos Regimes Fiduciários

5.1. Risco da existência de credores privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, caput, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os titulares dos CRI.

6. Riscos Relacionados à Emissora

6.1. Crescimento da Emissora e seu capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

6.2. Os incentivos fiscais para aquisição de CRIs

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da nossa receita advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRIs provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

6.3. A importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da nossa equipe operacional e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

6.4. Registro da CVM

A Emissora atua no mercado como Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97 e da Medida Provisória 1.103, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

6.5. Risco relacionado ao controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle da Emissora

Atualmente, a Emissora é controlada diretamente pela empresa RB Capital Empreendimentos S.A., que por sua vez é controlada pelo Grupo Orix, por meio de sua subsidiária ORIX Brasil Investimentos e Participações Ltda., que tem os poderes para eleger os membros do Conselho de Administração, dentre outros atos, que podem afetar o desempenho da Emissora e sua política de distribuição de rendimentos. Desta forma, o interesse do acionista controlador, ou de seus eventuais sucessores, pode vir a afetar a Emissora e suas atividades.

6.6. Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços.

6.7. Risco relacionado a clientes da Emissora

A Emissora é uma companhia securitizadora, constituída nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 e da Medida Provisória 1.103, com objeto exclusivo de aquisição de créditos imobiliários para posterior securitização destes por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e posterior colocação, inclusive por terceiros contratados, dos CRI junto aos mercados financeiro e de capitais. Desta forma, seus clientes são os investidores que adquirem os CRI emitidos. Portanto, não vislumbramos riscos relacionados aos clientes da Emissora.

Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua

6.8. Inflação

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos “repiques" inflacionários. Podemos apontar, como exemplo a inflação apurada pela variação do IGP-M, que nos últimos anos vem apresentando oscilações: em 2006 ficou em 3,83%, passando para 7,75% em 2007 e 9,81% em 2008. No ano de 2009 ocorreu deflação de 1,71%, mas em 2010, 2011 e 2012 o índice voltou a subir, 11,56%, 5,09% e 7,81%, respectivamente. Nos anos de 2013, 2014 e 2015, o índice variou 5,52%, 3,67% e 10,54%, respectivamente. Nos anos seguintes, de 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021, o índice variou 7,19%, -0,53%, 7,55%, 7,31%, 23,13% e 17,78%, respectivamente.

A aceleração da inflação contribuiu para um aumento das taxas de juros, comprometendo também o crescimento econômico, causando, inclusive, recessão no país e a elevação dos níveis de desemprego, o que pode aumentar a taxa de inadimplência, afetando os CRIs.

6.9. Política Monetária

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no País, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos iriam se retrair e assim, via de regra, o desemprego, e consequentemente os índices de inadimplência aumentariam.

Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de “risk-free” de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRIs.

6.10. Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. As reações dos investidores aos acontecimentos nestes outros países podem também ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da econômica global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras. O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Emissora e da Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Emissora atue

6.11. Regulamentação do mercado de CRIs

A atividade que desenvolvemos está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora.

6.12. Regulamentação dos setores de construção civil e incorporação imobiliária

Aproximadamente 20% (vinte por cento) da receita da Emissora provém da securitização de recebíveis imobiliários residenciais adquiridos diretamente de companhias incorporadoras imobiliárias. Alterações regulamentares no setor da construção civil e de incorporação imobiliária afetam diretamente a oferta de recebíveis por parte dessas empresas, e estas poderiam reduzir o escopo de atuação da Emissora, principalmente no que tange à compra de carteiras de recebíveis residenciais para a emissão de CRIs.

6.13. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer os regimes fiduciários sobre as séries de CRI emitidas

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos." Em seu parágrafo único, prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Emissora poderia vir a ter, estes poderiam concorrer com os titulares dos CRIs, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, há a possibilidade de que os créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI, após o pagamento das obrigações da Emissora.

6.14. Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 24º da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável), foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o artigo 25, da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável). Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos titulares de CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares de CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares de CRI. O patrimônio líquido da Emissora, de R$14.762.655.000,00 (quatorze bilhões, setecentos e sessenta e dois milhões e seiscentos e cinquenta e cinco mil reais), em 31 de março de 2022, é inferior ao Valor Total da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 25 da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável).

7. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

7.1. Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

7.2. Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Devedora

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Devedora.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Devedora poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora e da Devedora.

7.3. Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

7.4. A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e da Devedora.

7.5. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora e o preço dos CRI.

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que pode resultar na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas aos Créditos Imobiliários.

7.6. Acontecimentos e percepção de riscos em outros países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e a Devedora.

7.7. Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento resultaram na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes afetam significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, podendo impactar negativamente os CRI.

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Emissora e da Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

Visão geral do setor de securitização imobiliária

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos, em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas.

Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como “a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor”.

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias se utilizaram das securitizações como parte de sua estratégia de financiamento.

O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI

A Lei 9.514/97, conhecida como Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário, tornando-se um marco para o fomento do mercado de securitização de créditos imobiliários no Brasil. O intuito da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário foi o de suprir as deficiências e limitações do Sistema Financeiro Habitacional – SFH, criado pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme alterada e das respectivas disposições legais referentes ao assunto. A introdução do SFI teve por finalidade instituir um arcabouço jurídico que permitisse promover o financiamento imobiliário em geral em condições compatíveis com as da captação dos respectivos fundos.

A partir desse momento as operações de financiamento imobiliário passaram a ser livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais, sendo que, para essas operações, passou a ser autorizado o emprego de recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Dentre as inovações trazidas pela Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, destacam-se: as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários, o regime fiduciário e a alienação fiduciária de coisa imóvel. As principais características e implicações de cada um dos elementos estão listadas a seguir.

Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização

Uma característica interessante das operações registradas refere-se à natureza diversificada dos lastros utilizados. Ao longo dos anos, foram registrados CRI com lastro em operações de financiamento imobiliário residencial com múltiplos devedores pessoas físicas a operações com lastro em contratos de um único devedor, tais como os contratos de *built-to-suit*. Recentemente, foram registradas e emitidas operações com lastro em recebíveis ligados à atividade de shoppings centers.

No escopo destas operações, observam-se locatários de diversas naturezas, que incluem desde instituições financeiras até fabricantes de produtos de consumo, varejistas e diferentes prestadores de serviços. Essa diversidade atesta que a securitização de créditos imobiliários tem sido um instrumento amplo, capaz de conciliar objetivos comuns de diversas indústrias diferentes. A comparação com a evolução de outros instrumentos de financiamento ajuda, ainda, a capturar novos indícios sobre o sucesso do SFI em geral e dos CRI (como instrumento de financiamento em particular).

Fica claro que, mesmo diante da forte oscilação registrada entre os anos de 2005 e 2006, os CRI vem aumentando a sua participação e importância, quando comparado a outras modalidades de financiamento disponíveis.

Em 02 de maio de 2022 entrou em vigor a Resolução CVM 60, a qual estabelece um regime próprio e específico para companhias securitizadoras de forma distinta ao regime existente para as companhias abertas. Dessa forma, a regulamentação passou a levar em conta as especificidades desse tipo de mercado, modernizando e tornando-o mais atrativo para os investidores. A norma também consolidou as Instruções CVM 414 e 600, que foram revogadas, conforme mencionado abaixo.

Adicionalmente, foi divulgada em 15 de março de 2022 a Medida Provisória 1.103 que criou o marco regulatório para operações de securitização de direitos creditórios e emissão de Certificado de Recebíveis. Referida regulamentação tem o potencial de expandir o mercado de securitização para outros setores, além do agronegócio e imobiliário, fomentando ainda mais o mercado de capitais brasileiro.

Companhias Securitizadoras

Companhias securitizadoras de créditos imobiliários são instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações com a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários e emitir e colocar, no mercado financeiro, certificados de recebíveis imobiliários, podendo, ainda, emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, as companhias securitizadoras não estão limitadas apenas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Embora não sejam instituições financeiras, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao CMN estabelecer regras para o funcionamento das companhias securitizadoras.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública, esta deve obter o registro de companhia aberta junto à CVM, conforme o disposto no artigo 21 da Lei 6.385, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Resolução CVM 60.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

O certificado de recebíveis imobiliários consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, visto que, de um lado, é compatível com as características das aplicações do mercado imobiliário, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, e, de outro lado, reúne as condições de eficiência necessárias à concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade próprias do mercado de valores mobiliários, bem como a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

O certificado de recebíveis imobiliários é considerado valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei 6.385, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN 2.517. Ainda, conforme mencionado anteriormente, o CRI somente pode ser emitido por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Até fins de 2004, a emissão de certificado de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM 284, somente era possível a distribuição de certificado de recebíveis imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R$300.000,00. Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM 414, já mencionada acima, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o certificado de recebíveis imobiliários. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 284 e, em 23 de dezembro de 2021, a Resolução CVM 60 revogou a Instrução CVM 414, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras Posteriormente a Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, inclui, revoga e altera dispositivos na Instrução CVM 539, a qual por sua vez foi revogada pela Resolução CVM 30.

Regime Fiduciário

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliários contemplou a faculdade de se adotar um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado de regime fiduciário.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos imobiliários e submeter-se-á, entre outras, às seguintes condições: (i) a constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão; (ii) a constituição de patrimônio separado, pelo termo de securitização, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão; (iii) a afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos; (iv) a nomeação do agente fiduciário, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação. O principal objetivo do regime fiduciário é fazer que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o patrimônio comum da companhia securitizadora, de modo que o patrimônio separado só responda pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e que a insolvência da companhia securitizadora não afete o patrimônio separado que tenha sido constituído.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

Medida Provisória Nº 2.158-35/01

Embora a Medida Provisória nº 2.158-35/01 tenha trazido benefícios concretos com relação à tributação dos certificados de recebíveis imobiliários, seu artigo 76 acabou por limitar os efeitos do regime fiduciário que pode ser instituído por companhias securitizadoras, ao determinar que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos".

Assim, os créditos imobiliários e os recursos dele decorrentes que sejam objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da companhia securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Sendo certo que nos casos de descaracterização dos Patrimônios Separados para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Emissora ou qualquer empresa do seu grupo econômico, a Emissora deverá reembolsar todo o valor retirado no limite dos Patrimônios Separados.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS RELACIONADOS À EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS, VIDE ITEM "RISCO DA EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS" NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 177 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TRIBUTAÇÃO DOS CRI

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Preliminar para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto de Renda de Pessoa Jurídica ("**IRPJ**") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil ("**RFB**") 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"). Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao Programa de Integração Social ("**PIS**") e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("**COFINS**") às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, a partir de 1º de janeiro de 2022, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei n.º 7.689/88, conforme alterada pela Lei n.º 14.183/21, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, "a" da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("**RFB**"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

SUMÁRIO DA EMISSORA

Este sumário é apenas um resumo das informações da Emissora. As informações completas sobre a Emissora estão no seu Formulário de Referência. Leia-o antes de aceitar a oferta. Asseguramos que as informações contidas nesta seção são compatíveis com as apresentadas no Formulário de Referência da Emissora.

Conforme a faculdade descrita no item 5.1, Anexo III da Instrução CVM 400, para a consulta ao Formulário de Referência, acesse www.cvm.gov.br (neste website, abaixo da opção "Principais Consultas", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar por "Opea Securitizadora" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Opea Securitizadora S.A.", depois selecionar no campo (a) Categoria, "Formulário de Referência"; e (b) Período de Entrega, "de 3.12.2020 até a data da realização da consulta" e, por fim acessar o arquivo "ativo" com data mais recente).

LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Breve Histórico da Emissora

A Emissora foi constituída em setembro de 1998 sob a denominação FINPAC Securitizadora S.A., cujo objeto social era: (i) a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, bem como a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com as suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e outras disposições legais aplicáveis; e (ii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários.

Em agosto de 1999, a CVM deferiu o registro da Emissora como companhia aberta. Em novembro de 2000, a Emissora passou a ser denominada SUPERA Securitizadora S.A. Em abril de 2001, a Emissora passou a ser denominada Rio Bravo Securitizadora S.A. Em maio de 2008, a Emissora passou a ser denominada RB Capital Securitizadora Residencial S.A. Em junho de 2012, a Emissora passou a ser denominada RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta razão social até 09 de abril de 2021 e posteriormente passou a ser denominada como RB SEC Companhia de Securitização. Em 07 de outubro de 2021, a Emissora teve sua denominação social alterada para Opea Securitizadora S.A.

Em março de 2004, a Emissora obteve autorização para negociar seus valores mobiliários no mercado de balcão organizado, atualmente administrado pela B3 S.A. –Brasil, Bolsa, Balcão. Com a entrada em vigor da Instrução CVM nº 480, em 2009, a Emissora, por ter ações listadas em bolsa de valores, foi classificada como emissora de categoria A.

Em 2011, após o concluir o procedimento de "deslistagem" das suas ações na BM&F BOVESPA, a Emissora deixou de ser registrada na categoria A, e passou a ser listada na categoria B, conforme Ofício/CVM/SEP/GEA-1/nº 146/2011, de 01 de abril de 2011. Até 30 de junho de 2011, a Securitizadora manteve-se sob o controle direto da RB Capital Securitizadora S.A., outra empresa do Grupo RB Capital.

Nessa data, foi decidido pela administração do Grupo RB Capital transferir o controle da Securitizadora para o RB Capital Real Estate I FIP, deixando de ser uma subsidiária integral da RB Capital Securitizadora S.A.

Em 31 de outubro de 2013, visando aumentar a eficiência operacional do Grupo RB Capital, foram amortizadas cotas do RB Capital Real Estate I FIP, sendo o produto desta amortização pago à única cotista Shizen Capital Holding S.A. (nome atual da RB Capital Holding S.A. à época) com a transferência de ações de determinadas sociedades investidas do RB Capital Real Estate I FIP.

Neste contexto, o RB Capital Real Estate I FIP transferiu a totalidade das ações que detinha no capital social da Emissora para a Shizen Capital Holding S.A. (nome atual da RB Capital Holding S.A. à época), que, por sua vez, passou a ser a única acionista direta da Emissora. Em 08 de

janeiro de 2014, a Shizen Capital Holding S.A. (nome atual da RB Capital Holding S.A. à época) transferiu à RB Capital Serviços de Crédito Ltda. 1 (uma) ação de emissão da Emissora, reconstituindo, nesta data, a pluralidade de sócios da Emissora.

Em 01 de dezembro de 2016, em razão da operação societária envolvendo os acionistas da Shizen Capital Holding S.A. (nome atual da RB Capital Holding S.A. à época) e o Grupo Orix, as ações de emissão da Emissora, de titularidade da Shizen Capital Holding S.A.(nome atual da RB Capital Holding S.A. à época) foram transferidas em sua integralidade para a empresa RB Capital Empreendimentos S.A, que por sua vez é controlada pelo Grupo Orix.

Em 27 de maio de 2015, visando atuar no segmento de securitização de direitos creditórios do agronegócio, a Emissora atualizou seu objeto social, para inclusão das atividades relacionadas à aquisição, gestão e securitização de créditos do agronegócio.

Em 31 de dezembro de 2019, conforme Fato Relevante divulgado na mesma data, foi celebrado Protocolo e Justificação de Cisão Total da RB Capital Securitizadora S.A. com versão do seu patrimônio cindido para RB Capital S.A. e para Emissora ("**Protocolo**" e "Operação", respectivamente). O Protocolo foi objeto de deliberação e aprovação pelas Assembleias Gerais de cada uma das Emissoras e da RB Capital S.A., na mesma data. A Operação foi realizada por ser da maior conveniência aos interesses das Companhias e da RB Capital S.A., tendo em vista que a RB Capital Securitizadora S.A. passou a integrar o mesmo grupo econômico da Emissora e da RB Capital S.A. desde 27 de dezembro de 2019. Com a efetivação da Operação, a RB Capital Securitizadora S.A. foi extinta e todas as suas atividades de securitização passaram a ser desenvolvidas unicamente pela Emissora, que passou a administrar todos os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela RB Capital Securitizadora S.A., todos sob regime fiduciário, nos termos da Lei 9.514/97. Os demais ativos da RB Capital Securitizadora S.A. que não representavam as atividades fiduciárias de securitização foram incorporados pela RB Capital S.A., empresa holding do grupo econômico das companhias, o que possibilitou uma maior eficiência financeira, operacional e administrativa para as Companhias a partir da Operação.

Em 09 de abril de 2021, foi celebrado o Share Purchase Agreement (Contrato de Compra e Venda de Ações) entre a RB Capital S.A. e a Yawara Brasil S.A. ("**Yawara**"), além de outras partes ("**CCV**")

Nos termos do CCV, a Yawara, sociedade do grupo Jaguar Growth Partners, adquiriu a totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade da RB Capital S.A., tornando-se a única acionista e controladora da Emissora ("**Alienação do Controle**"). Todas as condições para efetivação do negócio foram satisfeitas na data de assinatura do Contrato de Compra e Venda de Ações.

A gestão de suas operações, inclusive de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio de sua emissão, existentes e futuros, não foram e não serão impactadas pela Alienação do Controle, de modo que a mesma equipe continuou acompanhando o dia-a-dia das emissões e atividades da Emissora, conjuntamente como departamento de Relações com Investidores.

Adicionalmente, na mesma data da celebração do CCV, a denominação da Emissora foi alterada para RB SEC Companhia de Securitização.

No segmento de securitização imobiliária, a Emissora, possui um valor nominal de emissão de que representa um valor nominal de emissão de R$ 44.5 bilhões até 31 de março de 2022. Entre janeiro de 2022 e 31 de março de 2022, emitiu aproximadamente R$ 2.3 bilhões em CRI, tendo realizado 41 operações. No segmento de securitização do agronegócio, a Emissora emitiu aproximadamente R$ 900 milhões em CRA, tendo realizado 21 operações no mesmo período.

A Emissora obtém receitas substancialmente da aquisição de lastros imobiliários, direitos do agronegócio ou créditos financeiros e posterior emissão de certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio ou debêntures financeiras, bem como a prestação de serviços relacionados.

A partir de 7 de outubro de 2021, a denominação social da RB SEC Companhia de Securitização passou a ser Opea Securitizadora S.A.

Informações Cadastrais da Securitizadora

Identificação da Emissora	CNPJ/ME 02.773.542/0001-22
Sede	Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, São Paulo - SP
Registro na CVM	18.406
Diretoria de Relações com Investidores	Flavia Palacios Mendonca Bailune
Empresa de Auditoria	KPMG Auditores Independentes, inscrita no CPNJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, Torre A, 6º andar (parte) e 12º andar (parte), Vila São Francisco, o auditor responsável é o Sr. Eduardo Tomazelli Remedi, telefone: (11) 3940-1500, e-mail: ERemedi@kpmg.com.br.
Jornais nos quais divulga informações	Valor Econômico
***Site* na Internet**	www.opeacapital.com

Negócios, Processos Produtivos, Produtos e Serviços Oferecidos

Para maiores informações sobre negócios, processos produtivos, produtos e mercados de atuação da Emissora e serviços fornecidos, vide item 7 do Formulário de Referência da Emissora.

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento

Para maiores informações relativas à descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento vide item 10.8 do Formulário de Referência da Emissora.

Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios da Emissora

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRI. Ademais, o Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, podendo afetar as atividades da Emissora. Mais informações acerca da influência de fatores macroeconômicos nas atividades da Emissora estão descritas na seção “Fatores de Risco”, item 7 na página 180 deste Prospecto.

Efeitos da ação governamental nos negócios da Emissora

A atividade desenvolvida pela Emissora está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo das operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora.

Contratos relevantes celebrados pela Emissora

Não há contratos relevantes celebrados pela Emissora.

Administração da Emissora

Para maiores informações relativas à administração da Emissora, vide item 12 do Formulário de Referência da Emissora.

Conselho de Administração

Para maiores informações relativas ao conselho de administração da Emissora, vide item 12 do Formulário de Referência da Emissora.

Diretoria

Para maiores informações relativas à diretoria da Emissora, vide item 12 do Formulário de Referência da Securitização.

Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora

Capital Social Total (Data-base 31 de março de 2022)	O capital social está dividido em 7.927.248 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R$ 17.311.097,28, dos quais R$ 12.311.097,28 (doze milhões, trezentos e onze mil reais e noventa e sete reais e vinte e oito centavos) estão totalmente integralizados.
Acionistas com mais de 5% de Participação no Capital Social	YAWARA BRASIL S.A.: detém 7.927.248 (sete milhões, novecentos e vinte e sete mil, duzentos e quarenta e oito) ações ordinárias, representativas de aproximadamente 100%.

Para maiores informações relativas ao capital social e principais acionistas da Emissora vide item 15 e 17 do Formulário de Referência da Emissora.

Descrição do Patrimônio Líquido da Emissora

O Patrimônio Líquido da Emissora é R$15.379.000,00 (quinze milhões, trezentos e setenta e nove mil reais), em 31 de março de 2022.

Ofertas Públicas Realizadas

Número total de Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação (data-base 31 de março de 2022):	329
Saldo Devedor das Ofertas Públicas mencionadas no item anterior (data-base 31 de março de 2022):	R$ 41.590.000.000,00
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado (data-base 31 de março de 2022):	100%
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da Emissora (data-base 31 de março de 2022):	0%
Patrimônio Líquido Da Emissora	R$15.379.000,00 (quinze milhões, trezentos e setenta e nove mil reais)

Pendências Judiciais e Trabalhistas

A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Emissora ou suas controladas sejam parte, e considerados relevantes para os negócios da Emissora ou de suas controladas, constam do item 4.3 e seguintes do Formulário de Referência da Emissora, ressalvado, entretanto, que não há pendências judiciais e trabalhistas.

Relacionamento com fornecedores e clientes

Durante o processo de originação, estruturação, distribuição e monitoramento de suas operações de securitização, a Emissora contrata fornecedores especializados em vários serviços. Os fornecedores contratados são basicamente: assessores legais, agentes fiduciários, escrituradores, bancos liquidantes, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos, distribuidores de títulos e valores mobiliários autorizados pela CVM a comercializar os títulos de emissão da Emissora, agências de rating, empresa de contabilidade e de tecnologia, auditoria, entre outros.

A Emissora tem como clientes empresas dos mais diversos setores da economia, detentores de recebíveis de origem imobiliária e do agronegócio, os quais podem ser objeto de securitização. Adicionalmente, a Emissora também possui como clientes instituições financeiras atuantes como estruturadoras e distribuidoras no mercado de capitais, que a contratam para prestação de serviço de estruturação e gestão fiduciária de valores mobiliários, em operações estruturadas sob sua coordenação.

Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros

A Emissora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, pois não possui títulos emitidos no exterior, tendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional.

Para maiores informações sobre a relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros vide itens 18.6 e 18.7 do Formulário de Referência da Emissora.

Negócios com partes relacionadas

Para maiores informações sobre os negócios com partes relacionadas vide item 16 do Formulário de Referência.

Patentes, Marcas e Licenças

A Emissora não detém quaisquer patentes ou licenças e está em processo de registro de marca.

Número de Funcionários e Política de Recursos Humanos

A Emissora não possui funcionários e não possui política de recursos humanos.

Para maiores informações sobre o número de funcionários a política de recursos humanos vide o item 14 do Formulário de Referência da Emissora.

Concorrentes

A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre as principais: Virgo Companhia de Securitização, True Securitizadora S.A, Planeta Securitizadora S.A. e Brazilian Securities Companhia de Securitização.

Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras da Emissora nos 3 últimos exercícios sociais

KPMG Auditores Independentes, inscrita no CPNJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, Torre A, 6º andar (parte) e 12º andar (parte), Vila São Francisco. Prestação de serviços de revisão das informações trimestrais, demonstrações anuais e demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados do ano de 2019, 2020 e 2021, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro serviço a Emissora.

Cinco principais fatores de risco da Emissora

Os Fatores de Risco relativos à Emissora estão descritos na Seção “6 Riscos Relacionados à Emissora” na página 177 deste Prospecto, estando os cinco principais Fatores Risco replicados abaixo:

<u>Os incentivos fiscais para aquisição de CRIs</u>

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da nossa receita advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRIs provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

<u>Risco relacionado a clientes da Emissora</u>

A Emissora é uma companhia securitizadora, constituída nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 e da Medida Provisória 1.103, com objeto exclusivo de aquisição de créditos imobiliários para posterior securitização destes por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e posterior colocação, inclusive por terceiros contratados, dos CRI junto aos mercados financeiro e de capitais. Desta forma, seus clientes são os investidores que adquirem os CRI emitidos. Portanto, não vislumbramos riscos relacionados aos clientes da Emissora.

Regulamentação do mercado de CRIs

A atividade que desenvolvemos está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre as séries de CRI emitidas

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos." Em seu parágrafo único, prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Emissora poderia vir a ter, estes poderiam concorrer com os titulares dos CRIs, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, há a possibilidade de que os créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI, após o pagamento das obrigações da Emissora.

Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 24º da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável), foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 24 da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável). Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos titulares de CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares de CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares de CRI. O patrimônio líquido da Emissora, de R$15.379.000,00 (quinze milhões, trezentos e setenta e nove mil reais), em 31 de março de 2022, é inferior ao Valor Total da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 24 da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável).

INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

Coordenador Líder

O Grupo XP é uma plataforma tecnológica de investimentos e de serviços financeiros, que tem por missão transformar o mercado financeiro no Brasil e melhorar a vida das pessoas.

A XP foi fundada em 2001, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, Brasil, como um escritório de agentes autônomos de investimentos com foco em investimentos em bolsa de valores e oferecendo educação financeira para os investidores, vindo a tornar-se uma corretora de valores em 2007.

Com o propósito de oferecer educação e de melhorar a vida das pessoas por meio de investimentos independentes dos grandes bancos, a XP Investimentos vivenciou uma rápida expansão.

Em 2017, o Itaú Unibanco adquiriu participação minoritária no Grupo XP, de 49,9%.

Em dezembro de 2019, a XP Inc., sociedade holding do Grupo XP, realizou uma oferta inicial de ações na Nasdaq, sendo avaliada em mais de R$78 bilhões à época.

O Grupo XP tem as seguintes áreas de atuação: (i) corretora de valores, que inclui serviços de corretagem e assessoria de investimentos para clientes pessoa física e jurídica, coordenação e estruturação de ofertas públicas e, além disso, possui uma plataforma de distribuição de fundos independentes com mais de 590 fundos de 150 gestores; (ii) asset management, com mais de R$40 bilhões de reais sob gestão, e que via XP Asset Management oferece fundos de investimentos em renda fixa, renda variável e fundos de investimentos imobiliários; e (iii) mercado de capitais, engloba um portfólio completo de serviços e soluções para adequação de estrutura de capital e assessoria financeira. Além da marca “XP” (www.xpi.com.br), o Grupo XP ainda detém as marcas “Rico” (www.rico.com.vc) e “Clear” (www.clear.com.br).

Em 9 de novembro de 2020, o Grupo XP contava com mais de 2.645.000 clientes ativos e mais de 7.000 Agentes Autônomos em sua rede, totalizando R$563 bilhões de ativos sob custódia, e com escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Miami, Nova Iorque, Londres e Genebra.

Atividade de Mercado de Capitais da XP Investimentos

A área de mercado de capitais atua com presença global, oferecendo a clientes corporativos e investidores uma ampla gama de produtos e serviços por meio de uma equipe altamente experiente e dedicada aos seguintes segmentos: Dívida local (Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, CRI, CRA, CDCA, FIDC, LF), Dívida Internacional (Bonds), Securitização, Equity Capital Markets, M&A, Crédito Estruturado, Project Finance e Development Finance.

No segmento de renda fixa e híbridos, a XP apresenta posição de destaque ocupando o primeiro lugar no Ranking Anbima de Distribuição de Fundo de Investimento Imobiliário, tendo coordenado 32 ofertas que totalizaram R$ 10,2 bilhões em volume distribuído, representando 59,1% de participação nesse segmento até novembro de 2020. Ainda no Ranking Anbima Distribuição de Renda Fixa, detém a 1ª colocação nas emissões de CRA e 2ª colocação nas emissões de CRI. Na visão consolidada que engloba debêntures, notas promissórias e securitização, a XP está classificada em 2º lugar, tendo distribuído R$ 2,7 bilhões em 24 operações no período.

Em renda variável, a XP oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações. A condução das operações é realizada em âmbito global com o apoio de uma equipe de equity sales presente na América do Norte, América Latina e Europa e de uma equipe de equity research que cobre mais de 45 empresas de diversos setores. Em 2019, a XP atuou de forma ativa no segmento de Equity Capital Markets atuando como assessora do Grupo CB na estruturação da operação de R$2,30 bilhões que alterou a estrutura societária da Via Varejo; follow-on da Petrobras no valor de R$7,30 bilhões; follow-on da Light no valor de R$2,5 bilhões; IPO da Afya no valor de US$250 milhões; follow-on da Movida no valor de R$832 milhões; follow-on da Omega Geração no valor de R$830 milhões; IPO da Vivara no valor de R$2.041 milhões; follow-on de Banco do Brasil no valor de

R$5.837 milhões; follow-on de LOG Commercial Properties no valor de R$637 milhões; IPO da C&A no valor de R$1.627 milhões de reais e no IPO do Banco BMG no valor de R$1.391 milhões, follow-on de Cyrela Commercial Properties no valor de R$760 milhões; IPO da XP Inc. no valor de R$9.276 milhões e no follow-on de Unidas no valor de R$1.837 milhões. Ademais, nos anos de 2016, 2017 e 2018 a XP foi líder em alocação de varejo em ofertas de renda variável, responsável por alocar o equivalente a 72,2%, 53,4% e 64,1%, respectivamente, do total de ativos de renda variável alocados nos referidos anos.

Itaú BBA

O Itaú BBA é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Bairro Itaim Bibi.

O Itaú BBA é um banco de atacado brasileiro com ativos na ordem de R$ 992 bilhões e uma carteira de crédito no Brasil de R$ 268 bilhões, em setembro de 2021 . O banco faz parte do conglomerado Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Itaú BBA é a unidade responsável por operações comerciais com grandes empresas e pela atuação como Banco de Investimento. No Brasil, o Banco de Atacado atende aproximadamente 20 mil grupos empresariais e institucionais e está presente em 18 países (Cayman, Bahamas, Estados Unidos, México, Panamá, Uruguai, Colômbia, Peru, Paraguai, Argentina, Chile, Inglaterra, Portugal, Espanha, Alemanha, França e Suíça) .

A área de Investment Banking oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável, além de fusões e aquisições.

De acordo com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos, o Itaú BBA tem apresentado posição de destaque no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar no ranking de distribuição nos anos de 2004 a 2011, a segunda colocação em 2012 e em 2013, primeiro lugar em 2014, segundo lugar em 2015 e em 2016 e a primeira colocação em 2017, 2018, 2019 e em 2020, mantendo participação de mercado de aproximadamente 20% a 30% na última década. Até setembro de 2021, encontra-se em 1º lugar no ranking, com 22% de participação.

Adicionalmente, o Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como Global Finance, Latin Finance e Euromoney. Em 2021, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor agente de M&A da América Latina pela Global Finance. Em 2020 o Itaú BBA foi escolhido como Best Equity Bank na América Latina pela Global Finance e melhor departamento jurídico interno pelo Leaders League. Em 2019 o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de cash management na América Latina segundo a Euromoney e top 3 nos mercados de Equity Capital Markets, Debt Capital Markets e fusões e aquisições por 11 anos consecutivos, segundo a ANBIMA. Em 2018, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento do Brasil pela Latin Finance e líder nos mercados de Equity Capital Markets, Debt Capital Markets e fusões e aquisições pelo terceiro ano consecutivo, segundo a Dealogic . Em 2017 o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento da América Latina pela Global Finance . Em 2015, o Itaú BBA foi escolhido como o banco mais inovador da América Latina pela The Banker, além de também ter sido eleito como o melhor banco de investimento do Brasil pela Euromoney e da América Latina pela Global Finance. Em 2014 o Itaú BBA foi escolhido como o Banco mais inovador da América Latina pela The Banker, além de eleito o melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance e melhor banco de investimento da América Latina pela Latin Finance. Em 2013, o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance.

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Itaú BBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures da Enel (R$ 575 milhões), Localiza (R$ 1,5 bilhão), Unidas (R$ 1,1 bilhão), Fibrasil (R$ 500 milhões), MRS (R$ 700 milhões), Movida (R$ 1,7 bilhão), Hypera (R$ 1,0 bilhão), CEEE (R$ 1,2 bilhão), Cogna (R$ 900 milhões), Cosan (R$ 2 bilhões), Aeris (R$ 700 milhões), Valid (R$ 530 milhões), Iguatemi (R$ 500 milhões), Sabesp (R$ 1,2 bilhão), São Martinho (R$ 500 milhões), Cromossomo (R$ 3,5 bilhões), Vamos (R$ 1,0 bilhão), Itaúsa (R$ 2,5 bilhões), B3 (R$ 3 bilhões), Xingu Rio Transmissora (R$ 1,1 bilhão), Rumo (R$ 1,0 bilhão), Assaí (R$ 1,6 bilhão), Cyrela (R$ 750 milhões), Camil (R$ 600

milhões), Taesa (R$ 750 milhões), CPFL (R$ 954 milhões), Via Varejo (R$ 1,0 bilhão), Eletrobras (R$ 2,7 bilhões), Vale (R$ 11,3 bilhões), Elektro Redes (R$ 700 milhões), Eletropaulo (R$ 720 milhões), NTS (R$ 1,5 bilhão), Neoenergia (R$ 2,0 bilhões), entre outras.

Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Banco Itaú BBA, destacam-se as operações de Assai (R$ 2,5 bilhões), Holding do Araguaia (R$ 1,4 bilhão), CBD (R$ 500 milhões), Havan (R$ 500 milhões), Magazine Luiza (R$ 1,5 bilhão), Unipar (R$ 200 milhões) Dasa (R$ 500 milhões), Natura (R$ 750 milhões), Ambev (R$ 850 milhões), Ecorodovias (R$ 1,2 bilhão), Patria (R$ 1 bilhão), Rede D'Or (R$ 800 milhões), Enel (R$ 3 bilhões), Magazine Luiza (R$ 800 milhões), Cemig (R$ 1,7 bilhão e R$ 1,4 bilhão), EDP (R$ 300 milhões), Lojas Americanas (R$ 190 milhões), Atacadão (R$ 750 milhões), Prime (R$ 260 milhões), Elektro (R$ 350 milhões), Arteris (R$ 650 milhões), Localiza (R$ 650 milhões), Prime (R$ 300 milhões), Coelce (R$ 400 milhões), Atacadão (R$ 2 bilhões), Duratex (R$ 500 milhões), Energisa (R$ 280 milhões, R$ 250 milhões e R$ 150 milhões), Equatorial (R$ 310 milhões), Light (R$ 400 milhões), CER (R$ 100 milhões), Rede D'or (R$1,1 bilhão e R$ 800 milhões), entre outras.

Destacam-se ainda as operações de FIDC da Movile Pay (180 milhões), Listo (R$ 400 milhões), Pravaler (R$ 133 milhões, R$ 500 milhões. R$ 137 milhões, R$ 86 milhões, R$ 126 milhões e R$ 315 milhões), Zoop (R$ 200 milhões), Stone (R$ 580 milhões, R$1,6 bilhão, R$700 milhões e R$360 milhões), Braskem (R$ 400 milhões e 588 milhões), Blu (R$ 200 milhões), Eletrobras (R$ 3,7 bilhões),), Sabemi, (R$ 254 milhões, $ 431 milhões, R$ 318 milhões e R$ 254 milhões), Geru (R$ 240 milhões), Ideal Invest (R$ 200 milhões, R$ 150 milhões, R$ 100 milhões), RCI (R$ 456 milhões),Renner (R$ 420 milhões), Banco Volkswagen (R$ 1 bilhão), Light (R$1,4 bilhão), entre outros.

Em operações de CRI, destaque para os de MRV (R$ 240 milhões), Rede D'Or (R$ 1,5 bilhão), JHSF (R$ 260 milhões), MRV (R$ 400 milhões), Setin (R$ 75 milhões), Northwest/Rede D'Or (R$ 551 milhões), Cyrela (R$ 601 milhões), São Carlos (R$150 milhões) Aliansce Shopping Centers (R$ 180 milhões), Multiplan (R$300 milhões), BR Malls (R$225 e R$403 milhões), Direcional Engenharia (R$ 101 milhões) e Ambev (R$ 68 milhões), Multiplan (R$ 300 milhões), Aliansce (R$ 180 milhões), Multiplan (R$ 300 milhões), Iguatemi (R$ 280 milhões), HSI (R$ 161 milhões), Sumaúma (R$ 180 milhões), Localiza (R$ 370 milhões), RaiaDrogasil (R$ 250 milhões), entre outros.

No mercado de CRA destaques recentes incluem os CRA da GDM (R$ 221 milhões), Unidas (R$ 200 milhões), Mantiqueira (R$ 230 milhões), Marfrig (R$ 1,2 bilhão), BRF (R$ 1,0 bilhão), Minerva (R$ 1,6 bilhão), M Dias Branco (R$ 812 milhões), Usina Cocal (R$ 480 milhões), SLC (R$ 400 milhões), Vamos (R$ 400 milhões), Raízen (R$ 239 milhões), Klabin (R$ 966 milhões), Zilor (R$ 600 milhões), Fibria (R$1,25 bilhão, R$ 941 milhões), Suzano (R$ 675 milhões), Klabin (R$ 1 bilhão e R$ 600 milhões), VLI Multimodal (R$260 milhões), São Martinho (R$ 506 milhões), Ultra (R$1 bilhão), Camil (R$ 600 milhões), Solar (R$ 657 milhões), Ultra (R$ 970 milhões), Raízen (R$ 1 bilhão e R$ 900 milhões), Petrobras Distribuidora (R$ 962 milhões), entre outros.

No ranking da ANBIMA de renda variável, o banco figurou em primeiro lugar até dezembro de 2017. Em 2018, o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de 4 ofertas públicas de ação, obtendo a 1ª posição no ranking da ANBIMA. Em 2019 o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de 31 ofertas públicas de ação, totalizando R$ 18,7 bilhões. Em 2020 o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de 36 ofertas públicas de ação, totalizando R$ 14,3 bilhões, e até setembro de 2021, totaliza 24 ofertas públicas de ação no mercado doméstico, mantendo a primeira colocação no *ranking*.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, commercial papers, fixed e floating rate notes, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e do agronegócio (CRA), fundos imobiliários (FII) e fundos de investimento em infraestrutura (FIP-IE). O Itaú BBA participou e distribuiu de operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram mais de R$24,9 bilhões em 2017, R$28,9 bilhões em 2018. Em 2019, o Itaú BBA participou e distribuiu operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram aproximadamente R$39,1 bilhões e sua participação de mercado somou pouco mais que 27% do volume distribuído, constando em 1º lugar com base no último ranking ANBIMA publicado em dezembro. Em 2020, o Itaú BBA também foi classificado em primeiro lugar no ranking de distribuição de operações em renda fixa e securitização, tendo distribuído aproximadamente R$ 10,4 bilhões, com participação de mercado somando pouco menos de 19% do volume distribuído.

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso a investidores para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários.

Banco Safra

O Grupo J. Safra, reconhecido conglomerado bancário e de private banking, possui mais de 175 anos de tradição em serviços financeiros e presença em mais de 20 países, com atividades nos EUA, Europa, Oriente Médio, Ásia, América Latina e Caribe. Entre as empresas financeiras incluídas no Grupo estão o Banco Safra S.A., Banco J. Safra S.A., o Safra National Bank of New York e o J. Safra Sarasin Holding. Em março de 2021, o Grupo J. Safra possuía, em valores agregados, gestão de recursos de terceiros no montante de R$1,8 trilhão.

O Banco Safra S.A. atua como banco múltiplo e figura como o quarto maior banco privado por total de ativos, segundo ranking Valor 1000 divulgado em 2019 (por ativos totais). Em março de 2021, a gestão de recursos de terceiros totalizava R$315,6 bilhões e a carteira de crédito expandida somava R$128,1 bilhões.

Fusões e Aquisições: atua na assessoria junto à empresas e fundos em processos de venda – parcial ou integral – e aquisições, tendo conduzido relevantes operações tais como a venda da Lotten Eyes para a Amil (2016), assessoria exclusiva na venda da Alesat para Glencore (2018), assessoria exclusiva na venda de 39 lojas do Grupo Pão de Açúcar para a gestora TRX (2020), assessoria exclusiva na venda do Hospital Leforte para a Dasa (2020), assim como assessoria exclusiva na venda da BrScan para Serasa Experian (2021), assessoria exclusiva da venda da Vindi para a Locaweb (2021), assessoria da Petro Rio na compra de participação da BP no campo de Wahoo (2021), assessoria exclusiva da Daviso na venda para a Viveo (2021) e assessoria exclusiva da Safra Corretora na compra do Credit Agricole Brasil (2021).

Fundos de Investimento Imobiliário: assessorou no lançamento de Fundos de Investimento Imobiliários (FIIs) da BlueMacaw (2019), Autonomy (2020), VBI (2020), Mogno (2020), Pátria (2020), J. Safra (2020), Tishman Speyer (2021) e RBR (2021), como também dos Fundos de Investimento em Participações de Infraestrutura (FIP-IE) do BTG Pactual (2020) e da Perfin (2020).

Private Banking: oferece assessoria financeira e patrimonial aos seus clientes e familiares, combinando soluções personalizadas com gerenciamento de riscos, alocação especializada de ativos e confidencialidade.

Asset Management: atuante desde 1980 na gestão de recursos de terceiros através de carteiras administradas e fundos de investimento, com oferta de variedade de produtos aos diversos segmentos de clientes. Em março de 2021, possuía aproximadamente R$105,3 bilhões de ativos sob gestão.

Sales & Trading: criada em 1967, a Safra Corretora atua nos mercados de ações, opções, índice de ações, dólar e DI, além de possuir equipe de pesquisa “Research”. Esta equipe é responsável pelo acompanhamento e produção de relatórios macroeconômicos e setoriais, incluindo a cobertura dos setores de Construção Civil, Bancos, Mineração, Siderurgia, Consumo, dentre outros.

Renda Fixa: atua na originação, execução e distribuição de financiamentos estruturados e títulos de dívidas no mercado doméstico e internacional, incluindo bonds, CCB, CRA, CRI, debêntures, FIDC, notas promissórias, dentre outros, configurando entres os líderes deste mercado. Durante o primeiro semestre de 2021,destacamos a participação do Banco Safra como coordenador nas ofertas do Bond de Marfrig, Debêntures da EDP São Paulo, CRI da Votorantim Cimentos., Debêntures da Corsan, CRA da Colombo Agroindústria, Debêntures da Equatorial Transmissão, Debêntures da Camil Alimentos, Debêntures da Celesc Distribuição, Debêntures da Via Varejo, CRI da Rede D’or, Bond da Gol, Debêntures da B3, CRA da Copersucar, Debêntures da C&A, Debêntures da Sendas Distribuidora, Bond da Petro Rio, Bond da CSN e o Bond da Azul.

Mercado de Capitais (Renda Variável): em 2020, os principais destaques do Banco Safra foram a participação nas ofertas subsequente de ações (Follow-On) de Via Varejo, Lojas Americanas e Rumo, totalizando R$18,7 bilhões, assim como a participações nas ofertas públicas iniciais (IPOs) de Aura Minerals, Aeris, Melnick, Grupo Mateus e Rede D'Or São Luiz, totalizando R$18,2 bilhões. Em 2021, o Banco Safra teve participação na oferta subsequentes de ações de Petro Rio e o re-IPO da Dasa, totalizando R$5,7 bilhões movimentados, e nas ofertas públicas iniciais (IPOs) de CSN Mineração, Mater Dei e Petro Reconcavo, bem como no spin-off e listagem do Assaí, totalizando R$7,6 bilhões.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA DEVEDORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS DA DEVEDORA ESTÃO NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA, LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA ESTÁ DISPONÍVEL PARA ACESSO NO WEBSITE DA DEVEDORA E DA CVM.

Breve Histórico da Devedora

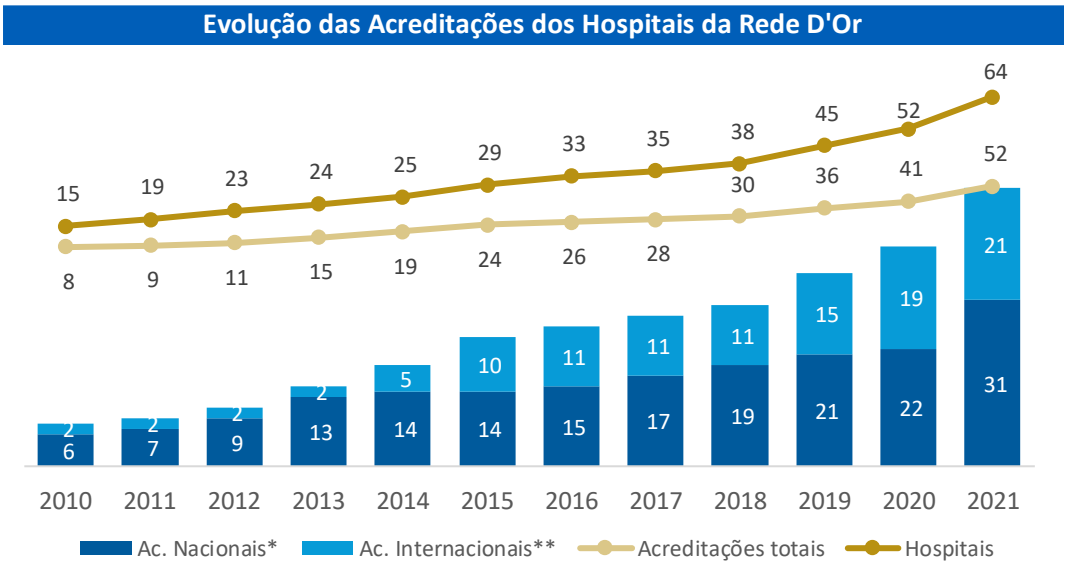
O grupo econômico da Devedora ("**Grupo**") iniciou suas atividades em 1977, com o início das operações do Grupo Labs na cidade do Rio de Janeiro pelo médico Dr. Jorge Moll, junto com a médica Dra. Alice Moll. O foco era diagnóstico, com exames de ultrassonografia, ecocardiograma bidimensional e corpo médico direcionado exclusivamente aos exames.

O Grupo cresceu e implantou o conceito "todos os exames em um só local", inaugurando, no início dos anos 1990, uma unidade de 6 andares para a realização de múltiplos exames, em Botafogo.

Entre 1993 e 1997 foram abertas novas unidades de grande porte em outros pontos da cidade do Rio de Janeiro, consolidando a rede de diagnósticos na cidade do Rio de Janeiro. Em 1998, foi inaugurado o primeiro hospital do Grupo, o Hospital Barra D'Or, com novos conceitos de arquitetura e hotelaria. Nos três anos seguintes, os Hospitais Copa D'Or (2000) e Quinta D'Or (2001) foram abertos.

Em 2006 foram adquiridas as unidades Hospital Oeste D'Or e 50,0% do capital da JMJB Diagnósticos e Serviços Hospitalares S.A. que detêm 100% do capital do Hospital Badim.

A partir de 2006, as unidades hospitalares do Grupo começaram um processo de acreditação hospitalar, em que as instituições de saúde se prontificam a atender padrões internacionais de segurança e de qualidade no cuidado com o paciente. Veja abaixo quadro descritivo sobre a evolução das acreditações dos hospitais e demais estabelecimentos de saúde da Devedora:



Fonte: Rede D'Or São Luiz
Notas: (*) Certificações nacionais consideram ONA Nível 1 a 3; (**) Certificações Internacionais consideram JCI, Qmentum e NIAHO. Acreditações internacionais requerem pelo menos 6 meses de operação.

A expansão chega ao nordeste do país, com a aquisição dos hospitais Esperança e São Marcos, em Recife, e o Prontolinda, que se tornou Esperança Olinda, todos no estado de Pernambuco. Ao longo de sua história, a Devedora também foi pioneira em diversas iniciativas, como utilização da metodologia proprietária Smart Track (de modo a reduzir o tempo de espera máximo para 20 minutos aos pacientes com quadro clínico sem gravidade que são atendidos nas emergências da Devedora), que, ao estabelecer um fluxo de atendimento inteligente, confere agilidade e eficiência no atendimento de

pacientes das emergências hospitalares, e a implantação de salas de cirurgias integradas a centros de diagnósticos, que permitem que cirurgiões tenham acesso aos exames de imagem de seus pacientes diretamente nas salas de cirurgias.

Em 2010 foi constituído o Instituto D'Or de Pesquisa e Ensino – IDOR, uma organização sem fins lucrativos voltada à pesquisa, educação e inovação em saúde, da qual a Devedora é a principal mantenedora. Há uma década, o IDOR se dedica à geração de conhecimento e à formação de médicos, outros profissionais de saúde e pesquisadores, com o fim de contribuir para o setor de saúde em benefício não apenas da Devedora e demais parceiros e apoiadores, mas da sociedade como um todo.

Entre 2008 e 2021, o Grupo inaugurou, adquiriu e expandiu unidades hospitalares e de atendimento em diversas localidades nos estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco, Maranhão, Bahia, Sergipe, Paraná, Ceará, Alagoas, Minas Gerais, Paraíba, Mato Grosso do Sul e Distrito Federal, resultando na integração de negócios e gerando ganhos de escala significativos, com destaque para as seguintes expansões:

(i) em 2008, o Hospital Bangu e o Hospital Real D'Or, ambos localizados no Rio de Janeiro (RJ);

(ii) em 2010, o Hospital São Luiz - Unidade Itaim, Hospital São Luiz - Unidade Anália Franco e o Hospital São Luiz - Unidade Morumbi, todos localizados em São Paulo (SP), Hospital Assunção, localizado em São Bernardo do Campo (SP) e o Hospital e Maternidade Brasil, localizado em Santo André (SP);

(iii) em 2011, o Hospital Norte D'Or e o Hospital Niterói D'Or, ambos localizados no Rio de Janeiro (RJ), e o Hospital Vivalle, localizado em São José dos Campos (SP);

(iv) em 2012, o Hospital Santa Luzia e o Hospital do Coração do Brasil, ambos localizados em Brasília (DF), o Hospital São Luiz – Unidade Jabaquara e o Hospital da Criança, ambos localizados em São Paulo (SP);

(v) em 2013, Hospital Caxias D'Or, localizado no Rio de Janeiro (RJ);

(vi) em 2014, o Hospital IFOR, uma das unidades de referência especializada em ortopedia e traumatologia de São Bernardo do Campo (SP);

(vii) em 2015, o Hospital Sino Brasileiro, Villa Lobos e Bartira, localizados respectivamente em Osasco, São Paulo e Santo André (SP), e o Hospital Santa Helena, localizado em Brasília (DF);

(viii) em 2016, o Hospital Alpha-Med e Ribeirão Pires, localizados respectivamente em Carapicuíba e Ribeirão Pires (SP), e o Hospital Memorial São José, localizado em Recife (PE);

(ix) em 2016, o Hospital Copa Star, localizado no Rio de Janeiro (RJ), desenvolvido especialmente com o conceito de atendimento 5 estrelas e alia os melhores serviços e profissionais à alta tecnologia;

(x) em 2017, o Hospital São Caetano, localizado em São Caetano do Sul (SP) e a Clínica São Vicente, localizada no Rio de Janeiro (RJ);

(xi) em 2018, o Hospital UDI, localizado em São Luís (MA), o Hospital São Rafael, localizado na Salvador (BA) e o Hospital Samer, localizado no Rio de Janeiro (RJ);

(xii) em 2018, marcando o retorno ao mercado de diagnóstico e imagem, Laboratórios Richet com unidades localizadas na cidade do Rio de Janeiro (RJ);

(xiii) em 2019, o Hospital São Lucas, localizados em Aracaju (SE), o Hospital Rio Mar, localizado no Rio de Janeiro (RJ) e o Hospital Aviccena, localizado em São Paulo (SP). A Devedora também inaugurou os hospitais Vila Nova Star, localizado em São Paulo (SP), Hospital DF Star, localizado em Brasília (DF) e a nova unidade do Hospital Niterói D'Or, além de assumir operação do Hospital Pró-Criança, localizado no Rio de Janeiro (RJ) e adquirir participação adicional do capital social do Hospital São Rafael, localizado em Salvador (BA);

(xiv) Em 3 de junho de 2019, a Devedora adquiriu 47,7% do capital social do Cardio Pulmonar da Bahia, localizado em Salvador (BA) Em 18 de fevereiro de 2019, a operação foi aprovada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE");

(xv) Em 18 de junho de 2019, a Devedora assinou contrato de compra e venda para aquisição da totalidade do capital social da Casa de Saúde Laranjeiras Ltda., da Unidade Neonatal da Lagoa Ltda. e da CSEUN – Companhia de Serviços Especiais Unificados Ltda., localizadas na cidade do Rio de Janeiro (RJ). Em 3 de janeiro de 2020, a operação foi aprovada pelo CADE e, em 10 de janeiro de 2020, a operação foi concluída;

(xvi) Em 12 de novembro de 2019, a Devedora adquiriu 10,0% do capital social da Qualicorp Consultoria e Corretora de Seguros S.A., localizada na cidade de São Paulo (SP). Em 4 de novembro de 2019, a operação foi aprovada pelo CADE;

(xvii) Em 25 de novembro de 2019, por meio da controlada integral Hospital Esperança S.A., a Devedora assinou contrato de compra de 75,0% das ações do Hospital São Carlos S.A., sociedade anônima que opera um hospital localizado na cidade de Fortaleza, CE. Em 6 de agosto de 2020, a operação foi aprovada pelo CADE, e a operação foi concluída;

(xviii) Em 6 de dezembro de 2019, por meio das controladas Hospital Alpha-Med Ltda. e Advance Planos de Saúde Ltda., a Devedora assinou contrato de compra e venda de 100% das ações do Hospital Santa Cruz S.A., sociedade anônima que opera um hospital localizado na cidade de Curitiba, PR e 100% das ações da Paraná Clínicas – Planos de Saúde S.A. Em 30 de janeiro de 2020 a operação foi aprovada pelo CADE e em 5 de junho de 2020, a operação foi concluída, com a quitação integral do preço de compra. Na mesma data, a Devedora juntamente com sua controlada, Advance Planos de Saúde Ltda., celebraram contrato de compra e venda para alienação da Paraná Clínicas à Sul América Companhia de Seguro Saúde. Em 9 de setembro de 2020, após o cumprimento das condições precedentes à compra e venda, a operação foi concluída;

(xix) Em 13 de fevereiro de 2020, a Devedora efetuou a aquisição de 51,0% da Reseda Corretora de Seguros Ltda., sociedade empresária limitada que presta serviços de corretagem de seguros localizada no Rio de Janeiro (RJ);

(xx) Em 20 de fevereiro de 2020, por meio da controlada integral Hospital Esperança S.A., a Devedora assinou contrato de compra e venda de 80,0% das ações do Hospital Aliança S.A., sociedade anônima que opera um hospital localizado na cidade de Salvador (BA). Em 1º de julho de 2020, a operação foi aprovada pelo CADE, e a operação foi concluída;

(xxi) Em abril de 2020, a Devedora inaugurou o Hospital Glória D'Or, localizado na cidade do Rio de Janeiro (RJ).

(xxii) Em 28 de julho de 2020, por meio da controlada integral Clínica São Remo Ltda., a Devedora assinou contrato de compra e venda de 100,0% das ações da Salute Clínicas Médicas Especializadas Ltda., sociedade empresária com atendimento médico ambulatorial localizado no Distrito Federal.

(xxiii) Em 07 de outubro de 2020, a Companhia adquiriu a totalidade do capital social da Ygeia Medical II Participações Ltda. ("**Ygeia Medical II**"), sociedade limitada que possui participação de 43,32% das ações de emissão da Radiopharmacus S.A. ("**RPH**"). Na mesma data, a Companhia incorporou a Ygeia Medical II, bem como conferiu sua participação de 35,20% das ações da GGSH Participações S.A. ("GGSH") em integralização de aumento de capital na GSH CORP Participações S.A. ("GSH CORP"), de modo que a Companhia passou a ser titular de 50,01% das ações da GSH CORP, enquanto a GSH CORP tornou-se titular de 86,65% das ações de emissão da RPH e 70,40% das ações de emissão da GGSH;

(xxiv) Em 16 de outubro de 2020, por meio da controlada integral da Companhia, Hospitais Integrados da Gávea S.A. – Clínica São Vicente, celebrou contrato de compra e venda de quotas para adquirir participação acionária representativa de 100% da Clínica São Lucas, localizado no município de Macaé (RJ);

(xxv) Em 04 de novembro de 2020, por meio da controlada integral da Companhia, Hospital Esperança S.A., a Companhia adquiriu 51% das ações da Clivale Prosaúde Iguatemi Ltda., sociedade limitada com atendimento médico ambulatorial localizado na cidade de Salvador (BA);

(xxvi) Em 9 de novembro de 2020, por meio da controlada integral da Companhia, Hospitais Integrados da Gávea S.A. – Clínica São Vicente, celebrou memorando de entendimentos vinculante e protocolou respectivo ato de concentração perante o Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE) para a aquisição de participação acionária representativa de 100% do Hospital Central de Guaianases, localizado na zona leste do município de São Paulo, Estado de São Paulo. Em 16 de março de 2021, após a aprovação do CADE, a operação foi concluída;

(xxvii) Em 12 de novembro de 2020, por meio da controlada integral da Companhia, Hospitais Integrados da Gávea S.A. – Clínica São Vicente, celebrou contrato de compra e venda de quotas para adquirir participação acionária representativa de 100% do Hospital Balbino, localizado no município do Rio de Janeiro (RJ). Em 28 de maio de 2021, a operação foi concluída;

(xxviii) Em 18 de novembro de 2020, por meio da controlada integral da Companhia, Hospitais Integrados da Gávea S.A. – Clínica São Vicente, celebrou contrato de compra e venda de quotas e outras avencas para adquirir participação acionária representativa de 100% do Hospital América, localizado no município de Mauá (SP). Em 2 de junho de 2021, após aprovação do CADE, a operação foi concluída;

(xxix) Em 2 de dezembro de 2020, por meio da controlada integral da Companhia, Hospitais Integrados da Gávea S.A. – Clínica São Vicente, celebrou contrato de compra e venda de quotas e outras avencas para adquirir participação acionária representativa de 100% do Hospital de Clínicas Santo Afonso, localizado no município de Jacareí (SP). Em 22 de fevereiro de 2021, a operação foi concluída;

(xxx) Em 18 de dezembro de 2020, por meio da controlada integral da Companhia, Hospital Esperança, a Companhia adquiriu a totalidade do capital social da HCP Participações, localizada em Salvador (BA), que detinha os 52,34% das ações da Cárdio Pulmonar da Bahia S.A., de modo que a Companhia passou a ser titular de 100% das ações da Cárdio Pulmonar;

(xxxi) Em 5 de abril de 2021, por meio da controlada integral da Companhia, Clínica São Lucas Ltda, celebrou contrato de compra e venda de quotas e outras avencas para adquirir participação acionária representativa de 51% do Biocor Hospital de Doenças Cardiovasculares Ltda., localizado no município de Belo Horizonte, no estado de Minas Gerais. Em 30 de junho de 2021, após aprovação do CADE, a operação foi concluída;

(xxxii) Em 09 de abril de 2021, por meio da controlada integral Diagno São Marcos Ltda., celebrou memorando de entendimentos vinculante, para adquirir participação acionária representativa de 51% do capital social do Hospital Nossa Senhora das Neves S.A. (“HNSN”), que por sua vez tem como subsidiarias o Clim Hospital Geral, Luppa Laboratórios, Unigastro e Neves Medicina Diagnóstico, bem como é detentor dos imóveis utilizados no Hospital Nossa Senhora da Neves, através da HNSN Empreendimentos Imobiliários. Em 30 de agosto de 2021, após aprovação do CADE, a operação foi concluída;

(xxxiii) Em 1 de junho de 2021, por meio da controlada integral da Companhia, Hospitais Integrados da Gávea S.A. – Clínica São Vicente, celebrou contrato de compra e venda de quotas e outras avencas e concluiu a aquisição de participação acionária representativa de 100% do Serra Mayor Serviços Médicos S.A., localizado do município de São Paulo (SP);

(xxxiv) Em 8 de julho de 2021, por meio da controlada integral da Companhia, Hospital de Clínica Antônio Afonso Ltda, celebrou contrato de compra e venda de quotas e outras avencas para adquirir participação acionária representativa de 51% do Proncor Unidade Intensiva Cardiorespiratória, localizado no município de Campo Grande, no estado do Mato Grosso do Sul. Em 4 de agosto de 2021, a operação foi concluída;

(xxxv) Em 28 de julho de 2021, por meio da controlada integral da Companhia, Hospital Esperança S.A., celebrou contrato de compra e venda de ações referente a participação acionária representativa de 100% do Hospital Santa Emília, localizado no município de Feira de Santana, no estado da Bahia. Em 10 de agosto de 2021, a operação foi concluída;

(xxxvi) Em 19 de agosto de 2021, a Companhia concluiu a aquisição de participação representativa de 20% do capital social da Sociedade Anônima Aliança ("**Hospital Aliança**"), tornando-se titular de 100% do Hospital Aliança;

(xxxvii) Em 15 de setembro de 2021, por meio da controlada integral Hospitais Integrados da Gávea S.A – Clínica São Vicente, Advance Planos de Saúde e GNI39 Empreendimentos Imobiliários Ltda., celebrou memorando de entendimentos vinculante, para adquirir participação acionária representativa de 90,3% do capital social do Hospital Novo Atibaia S.A, da AMHA Saúde S.A e da HNA Empreendimentos e Participações S.A. Em 21 de dezembro de 2021, a operação foi concluída;

(xxxviii) Em 5 de outubro de 2021, por meio da sua afiliada Hospital Esperança S.A., celebrou contrato de compra e venda de quotas referente à aquisição de participação representativa de 100% do capital social do Hospital Aeroporto, localizado no município de Lauro de Freitas, região metropolitana de Salvador, no estado da Bahia. Em 15 de março de 2022, a operação foi concluída;

(xxxix) Em 27 de outubro de 2021, por meio da sua afiliada Hospitais Integrados da Gávea S.A. – Clínica São Vicente, celebrou contrato de compra e venda de quotas referente à aquisição de participação representativa de 100% do capital social do Hospital Santa Isabel, localizado na região central da cidade de São Paulo (SP). O Hospital Santa Isabel é um hospital geral exclusivamente particular (sem atendimento a pacientes do Sistema Único de Saúde - SUS). A aquisição não inclui o imóvel onde opera o hospital. Em 24 de fevereiro de 2022, a operação foi concluída;

(xl) Em 3 de novembro de 2021, por meio da sua afiliada Hospital Esperança S.A., celebrou contrato de compra e venda de quotas referente à aquisição de participação representativa de 100% do capital social do Hospital Memorial Arthur Ramos localizado no município de Maceió, no estado do Alagoas. Em 27 de janeiro de 2022, a operação foi concluída;

(xli) Em 5 de janeiro de 2022, por meio da sua afiliada Proncor Unidade Intensiva Cardiorespiratória S.A., celebrou contrato de compra e venda de quotas referente à aquisição de participação representativa de 100% do capital social do Hospital Santa Marina Ltda., localizado na cidade de Campo Grande, no estado do Mato Grosso do Sul; e

(xlii) Em 23 de fevereiro de 2022, Rede D'Or São Luiz S.A. e Sul América S.A. acordaram os termos e condições de uma operação de combinação de negócios entre as duas Companhias, com a unificação de suas bases acionárias, por meio da incorporação da Sul América S.A pela Rede D'Or São Luiz S.A. Em 14 de abril de 2022, os acionistas das duas Companhias aprovaram, em suas respectivas Assembleias Gerais Extraordinárias, a operação de combinação de negócios. A implementação da referida operação está condicionada às aprovações dos órgãos reguladores competentes, assim como à verificação das demais condições previstas nos documentos aplicáveis.

Em 22 de dezembro de 2020, foi divulgado o anúncio de encerramento da oferta pública inicial (IPO) de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal da Devedora, a qual foi realizada no Brasil, com esforços de colocação no exterior, em conformidade com a Instrução CVM 400, com o Código ANBIMA, atualmente em vigor, expedido pela ANBIMA. O IPO da Devedora contou com esforços de dispersão acionária nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3 ("**Regulamento do Novo Mercado**").

Concomitantemente à realização do IPO, a Devedora aderiu ao segmento de listagem do Novo Mercado, segmento especial de negociação de valores mobiliários da B3 que estabelece regras diferenciadas de governança corporativa e de divulgação de informações ao mercado mais rigorosas do que aquelas estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações ("**Novo Mercado**"), passando as ações ordinárias de emissão da Devedora a ser negociadas sob o código "RDOR3".

Visão Geral

A Devedora opera a maior[1] rede independente de hospitais privados do Brasil, composta, em 31 de março de 2022, por 68 hospitais próprios e três hospitais sob administração além de mais de 40 projetos hospitalares em desenvolvimento, licenciamento ou construção, distribuídos nos estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais, Pernambuco, Brasília, Maranhão, Bahia, Sergipe, Paraná, Ceará, Mato Grosso do Sul e Paraíba. A Devedora também opera a maior rede integrada de tratamento oncológico do Brasil que, em 31 de março de 2022, era composta por 50 clínicas estrategicamente localizadas ao longo do território brasileiro. Além disso, a Devedora se dedica à operação de laboratórios de análises clínicas e de imagem, bem como unidades de diálise, contando, em 31 de março de 2022, com 12 laboratórios e 66 unidades de diálise (próprias e administradas), a maioria dos quais está integrado de forma eficiente aos hospitais da Companhia.

Ao longo de sua trajetória de mais de 20 anos, a Devedora se tornou referência no setor de saúde brasileiro, tendo inclusive recebido prêmios e sendo ranqueada por veículos de comunicação como “O Estado de S. Paulo”, “Exame”, “Valor Econômico” e “O Globo”, com uma forte cultura centrada na qualidade e inovação de serviços de saúde, em tecnologia médica de ponta e em extenso conhecimento científico e do negócio de saúde.

A Devedora busca constantemente qualificar seus estabelecimentos de saúde dentro dos mais rígidos padrões de excelência, razão pela qual, desde 2006, submete voluntariamente seus hospitais a processos de avaliação externa – as acreditações hospitalares –, conduzidos por renomadas entidades independentes, brasileiras e internacionais, que atestam a qualidade, a segurança e o cuidado no atendimento ao paciente. Em 31 de março de 2022, 54 hospitais da Devedora estavam acreditados, sendo 21 hospitais acreditados por organizações internacionais, como a Joint Commission International, a Accreditation Canada e a NIAHO; e 33 hospitais acreditados por organizações nacionais de excelência, como a Organização Nacional de Acreditação. Destes 54 hospitais, 20 levam a marca Rede D'Or, dos quais 16 já possuíam acreditações antes de 2019.

Adicionalmente, em 31 de março de 2022, outros hospitais da Devedora, que, em razão de serem recém-inaugurados ou terem sido recém adquiridos pela Devedora, encontram-se em processo de obtenção de tal reconhecimento perante essas mesmas instituições. Além disso, (i) 2 clínicas de oncologia da Devedora possuem a certificação Quality Oncology Practice Initiative da American Society of Clinical Oncology – ASCO, um das quais tendo sido a primeira clínica na América do Sul e a sétima no mundo a receber tal certificação; e (ii) 7 foram certificadas pela Joint Commission International.

A Devedora mantém tradição em pioneirismo em tratamentos médicos, em utilização da mais avançada tecnologia disponível e em disseminação de conhecimento, reflexo da visão do Sr. Jorge Moll Filho – fundador e um dos acionistas controladores da Devedora –, que, desde o início de suas atividades empresariais, em 1977, já inovava no mercado de saúde, com exames de ecocardiografia bidimensional, médicos dedicados exclusivamente a exames de análises clínicas e de imagem, a realização de múltiplos exames em um único estabelecimento de saúde (“todos os exames em um só local”) e a realização de exames de radiologia totalmente digital. Ao longo de sua história, a Devedora foi pioneira em diversas iniciativas, como utilização da metodologia proprietária Smart Track, que, ao estabelecer um fluxo de atendimento inteligente, confere agilidade e eficiência no atendimento de pacientes das emergências hospitalares, e a implantação de salas de cirurgias integradas a centros de diagnósticos, que permitem que cirurgiões tenham acesso aos exames de imagem de seus pacientes diretamente nas salas de cirurgias.

Os estabelecimentos de saúde da Devedora estão permanentemente equipados com os mais modernos equipamentos médicos, resultado de sua constante busca por tecnologias de última geração para as mais diversas especialidades médicas que contribuam para tratamentos com maior qualidade, segurança, agilidade, eficiência e eficácia. Como exemplo, em 1998, a Devedora adquiriu, à época, um dos mais modernos equipamentos de angiografia do Brasil– o NeuroStar–, que, ao permitir o mapeamento vascular cerebral com altíssima precisão em procedimentos neurocirúrgicos complexos sem a necessidade da abertura da calota craniana, possibilitou a melhor localização de lesões e

[1] De acordo com dados públicos divulgados pelo, DATASUS, o departamento de informática do Sistema Único de Saúde do Brasil.

tumores e, consequentemente, cirurgias mais precisas e menos invasivas. Além disso, desde a última década, a Devedora conta com inúmeros tomógrafos que otimizam e permitem a realização de exames com menores doses de radiação e que geram imagens de qualquer parte do corpo humano em milésimos de segundos.

Adicionalmente, em 2015, a Devedora lançou o Programa de Cirurgia Robótica da Rede D'Or São Luiz, como parte de seus projetos de investimento em medicina de ponta em cirurgias de alta complexidade, com a aquisição inicial de dois robôs DaVinci, que permitem a realização de cirurgias minimamente invasivas em inúmeras especialidades médicas. Dentre os objetivos do Programa de Cirurgia Robótica da Rede D'Or São Luiz, está a disseminação do conhecimento em cirurgia robótica nas mais diversas especialidades reconhecidas pelas sociedades médicas. Na data deste Prospecto, a Devedora conta com o maior parque robótico do Brasil[2], com 18 robôs DaVinci em 17 hospitais, além de mais de 500 médicos capacitados para estes procedimentos.

Esse modelo de negócio é suportado por um sistema de informação proprietário de inteligência empresarial (Business Intelligence) e análise empresarial (Business Analytics), que a Devedora acredita ser único e que lhe confere condições singulares para gerir seus negócios com excepcional precisão, agilidade, flexibilidade e previsibilidade. De forma quase imediata, tal sistema de informação reúne e trata, em uma única base, inúmeros dados decorrentes tanto das operações de todas as unidades de atendimento da Devedora (como taxas de ocupação, tempo médio de atendimento, consumo de estoque, taxas de internação, NPS, fluxo de pacientes, custos e despesas operacionais e resultados operacionais e financeiros), como das informações clínicas de uma ampla base de pacientes (como históricos de atendimento e tratamento e taxas de readmissão por paciente), e disponibiliza tal base de dados à alta administração da Devedora, em formatos web ou mobile, com diferentes funcionalidades que permitem a realização de múltiplas combinações de informações, incluindo dados combinados ou isolados por estabelecimento de saúde, operadora de planos privados de assistência à saúde, médico, paciente ou categoria de tratamento médico, e com relação a uma determinada data ou período.

A excelência desse sistema de informação também serve de ferramenta para que a Devedora possa melhor selecionar oportunidades de investimento dentro de sua estratégia de crescimento por meio de aquisições, na medida em que permite a avaliação e a mensuração de uma vasta quantidade de dados sobre as potenciais aquisições previamente à conclusão da respectiva operação, incluindo ganhos e perdas com sinergias, especialmente com materiais e medicamentos.

O sucesso da Devedora em oferecer tratamentos médicos de qualidade e inovadores e disseminar conhecimento científico em medicina também se deve ao estreito relacionamento que mantém com o Instituto D'Or de Pesquisa e Ensino – IDOR, uma organização sem fins lucrativos voltada à pesquisa, educação e inovação em saúde, da qual a Devedora é a principal mantenedora.

Há uma década, o IDOR se dedica à geração de conhecimento e à formação de médicos, outros profissionais de saúde e pesquisadores, com o fim de contribuir para o setor de saúde em benefício não apenas da Devedora e demais parceiros e apoiadores, mas da sociedade como um todo. A Devedora acredita que a excelência e consistência dos trabalhos desenvolvidos pelo IDOR permitiram que o IDOR se tornasse um centro de referência em pesquisa, ensino e inovação, acumulando indicadores que demonstram a importância de suas contribuições para a formação médica e a relevância de suas pesquisas no cenário internacional. Em 2021, o IDOR teve mais de 300 trabalhos publicados em periódicos científicos internacionais, sendo 110 artigos relacionados a Covid-19. Desde sua criação em 2010, o IDOR acumula mais de 30.000 citações, além de ter completado a formação mais de 500 médicos em 38 diferentes programas de residência médica e contar com mais de 100 pesquisadores envolvidos em pesquisas em diferentes áreas. Dentre os trabalhos que conferiram ao IDOR reconhecimento internacional estão a comprovação pioneira da relação causal entre a infecção pelo vírus Zika em gestantes e o desenvolvimento da microcefalia – que foi objeto de artigo publicado na revista Science, em 2016 –, e estudos de imagem e genética relacionados – que foram matéria de capa das revistas Radiology, em 2016, e da Nature, em 2017, ambos resultado da atuação integrada de diferentes equipes de pesquisa do IDOR e da estreita colaboração com instituições parceiras.

[2] De acordo com dados públicos divulgados pela empresa H. Strattner.

As pesquisas conduzidas pelo IDOR estão centradas nas áreas da neurociência, oncologia, medicina interna, medicina intensiva e pediatria. O IDOR mantém cooperação científica e parceria acadêmica com as principais instituições brasileiras de pesquisa, como a Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ e a Fundação Oswaldo Cruz – Fiocruz, além de parcerias com mais de 60 instituições internacionais de pesquisa, como a Universidade de Oxford, no Reino Unido, e a Universidade de Stanford, nos Estados Unidos. Adicionalmente às diversas iniciativas científicas regulares, para o enfrentamento da pandemia de COVID-19, o IDOR se mobilizou para desenvolver uma série de estudos coordenados por pesquisadores e médicos de diferentes especialidades – que incluem o entendimento do comportamento do vírus em laboratório, ensaios clínicos, como a testagem de drogas que possam neutralizá-lo ou reduzir seus efeitos, a testagem de terapia celular no controle da doença, o acompanhamento dos pacientes oncológicos e com problemas cardiológicos, as intervenções digitais visando à saúde mental e bem-estar e o monitoramento inteligente de dados epidemiológicos (incluindo testagem direcionada) –, que têm fornecido dados para auxiliar o direcionamento das políticas públicas em saúde por gestores municipais e estaduais. Além disso, o IDOR participa da fase III do estudo da vacina desenvolvida pela Universidade de Oxford, no Reino Unido, tendo sido selecionado para conduzir a testagem em 4.000 voluntários nas cidades do Rio de Janeiro e Salvador. Adicionalmente, com a criação da Faculdade IDOR de Ciências Médicas em 2017, o IDOR ampliou sua oferta de programas para formação de profissionais de saúde em diferentes níveis, o que a Devedora acredita contribuir para incrementar a projeção do IDOR no cenário nacional de saúde.

A Devedora oferece serviços de saúde a uma gama ampla de pacientes de diversas classes socioeconômicas, sendo a vasta maioria beneficiária de planos privados de assistência à saúde, principalmente em razão de representar um benefício normalmente oferecido por empregadores aos seus empregados. Como resultado, a maioria das relações comerciais da Devedora é mantida com operadoras de planos privados de assistência à saúde, principalmente seguradoras de saúde e operadoras de planos de saúde de autogestão, em vez de com os pacientes diretamente. A Devedora tem se beneficiado do aumento progressivo de sua base de pacientes e da cobertura pelos serviços que presta, que acredita serem resultado de (i) seu vasto conhecimento do negócio de saúde, sua reputação, sua escala e da qualidade e da localização estratégica de seus estabelecimentos de saúde; (ii) seu comprovado sucesso em desenvolver e preservar boas relações de longo prazo com a maioria das principais operadoras de planos privados de assistência à saúde do Brasil – incluindo as seguradoras de saúde Bradesco Saúde S.A. e Sul América S.A., e as operadoras de planos de saúde de autogestão do Banco do Brasil S.A. (Caixa de Assistência dos Funcionários do Banco do Brasil - CASSI) e Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS (AMS Assistência Multidisciplinar de Saúde); e (iii) seu abrangente e diversificado portfólio de serviços de saúde de alta qualidade e de sua capacidade de continuamente incrementá-lo com serviços de saúde adicionais, que, inclusive, têm permitido que a Devedora desenvolva, em conjunto com operadoras de planos privados de assistência à saúde no Brasil, soluções de saúde que melhor atendam às necessidades de seus respectivos clientes.

Adicionalmente, a Devedora preserva relação próxima com a comunidade médica. Na medida em que a maioria dos médicos que prestam serviços de saúde nos hospitais e clínicas da Devedora são profissionais independentes, o sucesso dos seus estabelecimentos de saúde depende, em larga escala, da quantidade e qualidade de médicos independentes que decidem utilizar os hospitais e clínicas da Devedora para prestar serviços de saúde aos seus pacientes. A Devedora acredita que sua comprovada reputação, escala, sistema de parceria que mantém com a comunidade médica e capacidade de colocar à disposição dos médicos pessoal de suporte adequado, equipamentos com tecnologia avançada e estabelecimentos de saúde que atendam às suas necessidades e as de seus respectivos pacientes têm contribuído para a duradoura e crescente relação de confiança e parceria que a Devedora mantém com alguns dos mais talentosos médicos independentes nas localidades em que opera, o que, consequentemente, têm incrementado o volume de serviços prestados em seus estabelecimentos de saúde e suas taxas de ocupação.

Em 31 de março de 2022, a Devedora contava com 11.012 leitos totais e 9.352, registrando um aumento dos leitos totais de 21,9% em comparação com os dados de 31 de março de 2021. Desde seu IPO, a Devedora anunciou aquisição de participações em 17 hospitais que totalizam 2.213 leitos.

A Devedora apresentou uma taxa de ocupação média de 78,1% no período encerrado em 31 de março de 2022 e 79,3%, 71,1% e 77,2% nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, respectivamente. Como exemplo, a ANAHP (Associação Nacional de Hospitais Privados),

entidade representativa dos principais hospitais privados de excelência do país contemplando 118 hospitais com R$47,6 bilhões de faturamento em 2021, apresentou uma ocupação média de 75,3%, 67,6%e 77,0% nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, respectivamente.

Os gráficos a seguir apresentam a evolução do número de hospitais e leitos operados pela Companhia entre 2014 e 2020, ambos apresentando taxa de crescimento anual composta (Compound Annual Growth Rate - "CAGR") superiores a 10% ao ano no período.



A Devedora acredita estar melhor posicionada para aproveitar as oportunidades proporcionadas pelo mercado hospitalar brasileiro, um mercado altamente fragmentado e com enorme potencial de crescimento. Historicamente, a estratégia de crescimento da Devedora inclui crescimento por meio de projetos greenfield e brownfield e por aquisições. De acordo com dados públicos extraído do departamento de informática do Sistema Único de Saúde do Brasil ("**DATASUS**"), os cinco maiores operadores independentes de hospitais do Brasil (incluindo privados e sem fins lucrativos) detinham, em conjunto, em 31 de dezembro de 2021, cerca de 6% dos leitos operacionais no Brasil.

A estratégia de aquisição da Devedora concentra-se em hospitais localizados em mercados de saúde urbanos, com condições demográficas e econômicas favoráveis e onde, normalmente, os operadores privados de planos de saúde dominantes dispõem de sólida credibilidade financeira. Desde 2007, a Devedora aumentou de forma significativa o volume dos seus negócios e o número de hospitais que opera, especialmente por meio de aquisições concluídas de 56 hospitais. Considerando seu histórico consistente de sucesso e seu modelo de negócio superior, a Devedora acredita ter condições de integrar novos negócios de maneira ágil, eficiente e rentável, com custos marginais mínimos e célere aproveitamento de importantes economias de escala e sinergias, o que contribui para incrementar a sua lucratividade e manter níveis adequados de alavancagem. Geralmente, a Devedora conclui a primeira fase de seu processo de integração, na qual são implementadas as mais significativas sinergias que dizem respeito a compra de materiais, fornecedores de serviços e custos corporativos, em aproximadamente três meses e rapidamente aumenta as margens de lucro do negócio adquirido.

A estratégia de crescimento da Devedora também inclui, desde 2011, o desenvolvimento e a aquisição de clínicas especializadas em oncologia, seja em mercados que já contam com hospitais da Devedora, seja em novos mercados selecionados. Essas clínicas são majoritariamente de propriedade da Devedora, que, em alguns casos, as opera em conjunto com um ou mais médicos independentes especializados na respectiva área médica, e contribuem para que a Devedora expanda seu alcance e aumente a circulação de pacientes em seus hospitais, na medida em que procedimentos e serviços médicos não disponíveis em tais clínicas são corriqueiramente realizados em hospitais da Devedora.

Adicionalmente, em 2018, a Devedora adquiriu o Laboratório Richet, cadeia premium de análises clínicas e de imagem, com laboratórios distribuídos em diversas localidades na cidade do Rio de

Janeiro. A Devedora acredita que tal aquisição, ao viabilizar o acesso eficiente a serviços laboratoriais confiáveis e de alta qualidade, fortalece ainda mais seus relacionamentos com clientes e a comunidade médica.

Impactos do COVID-19 nos Negócios da Devedora

Para mais informações sobre as iniciativas da Devedora e impactos do COVID-19 em seus negócios, veja item 10.9 do Formulário de Referência da Devedora.

Governança e Gestão

A administração da Devedora é composta por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, regidos pelo disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, ou Lei das Sociedades por Ações, e no estatuto social da Devedora.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração da Devedora é o órgão da administração responsável pela formulação e monitoramento da implementação das orientações e políticas gerais para a consecução de negócios, incluindo a nossa estratégia de longo prazo. Nos termos estabelecidos em lei e conforme previsto no Estatuto Social da Devedora, compete ao Conselho de Administração, dentre outros assuntos, aprovar o plano de negócios e orçamento anual, nomear e supervisionar os executivos e designar os auditores independentes da Devedora.

De acordo com o estatuto social da Devedora, o conselho de administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros. Os membros do conselho de administração são eleitos em assembleia geral para um mandato unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos, sendo que, para cada um dos membros eleitos, será eleito 1 (um) suplente específico. Dos membros do conselho de administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20%, o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

Atualmente, o Conselho de Administração da Rede D'Or é composto por sete membros, todos indicados por acionistas, que podem ser eleitos e destituídos, a qualquer momento, pela Assembleia Geral, sendo um deles o Presidente do Conselho e outro o Vice-Presidente do Conselho, eleitos pela Assembleia Geral, conforme abaixo:

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato	Número de Mandatos Consecutivos
Jorge Neval Moll Filho	Médico	Presidente	29/04/2022	29/04/2024	07
Heráclito de Brito Gomes Junior	Médico	Vice-Presidente	29/04/2022	29/04/2024	02
Fernanda Freire Tovar Moll,	Médica	Conselheira	29/04/2022	29/04/2024	-
André Francisco Junqueira Moll	Médico	Conselheiro	29/04/2022	29/04/2024	07
Pedro Junqueira Moll	Administrador de Empresas	Conselheiro	29/04/2022	29/04/2024	07
Wolfgang Schwerdtle	Administrador	Conselheiro	29/04/2022	29/04/2024	05
William H. McMullan	Empresário	Conselheiro	29/04/2022	29/04/2024	-

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Diretoria

A diretoria da Companhia é um órgão administrativo com plenos poderes para administrar e gerir os negócios da Companhia, incluindo a implementação das diretrizes, conforme especificado pelo conselho de administração ou pela assembleia geral, de acordo com os termos previstos em lei e no estatuto social da Companhia.

A diretoria será composta por 3 (três) a 20 (vinte) Diretores, sendo um Diretor Presidente, um Diretor Financeiro e de Relações com Investidores e os demais diretores sem designação específica, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo conselho de administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição. Para verificar o nome, título e data de eleição dos atuais membros do conselho de administração, veja o item 12.5/6 do Formulário de Referência da Devedora.

Atualmente a diretoria é composta pelos seguintes membros:

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato	Número de Mandatos Consecutivos
Paulo Junqueira Moll	Economista	Diretor Presidente	09/10/2020	3 anos	06
Otávio de Garcia Lazcano	Economista	Diretor Financeiro e de Relações com Investidores	09/10/2020	3 anos	02
Mauro Teixeira Sampaio	Advogado	Diretor	09/10/2020	3 anos	02
Mauricio da Silva Lopes	Economista	Diretor	09/10/2020	3 anos	N/A
Rodrigo Gavina da Cruz	Médico	Diretor	09/10/2020	3 anos	N/A
Leandro Reis Tavares	Médico	Diretor	09/10/2020	3 anos	N/A
Jamil Muanis Neto	Médico	Diretor	01/02/2021	Até 09/10/2023	N/A
Raquel Reis Corrêa Giglio	Atuária	Diretora	20/04/2022	Até 09/10/2023	N/A

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Cinco principais fatores de risco da Devedora

Os principais fatores de risco da Devedora indicados abaixo estão descritos completos no item "4. Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora" da seção "Fatores de Risco" deste Prospecto.

"A extensão da pandemia de COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará os negócios da Devedora depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante para a Devedora e sua capacidade de continuar operando seus negócios."

"Os hospitais, clínicas e laboratórios da Devedora continuam a enfrentar a concorrência por pacientes de outros hospitais e prestadores de serviços de saúde."

"A Devedora é particularmente sensível às condições e mudanças econômicas, ambientais e competitivas nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, onde está localizada a maioria de seus estabelecimentos."

"O desempenho da Devedora depende da sua capacidade de ser um parceiro atraente para médicos independentes."

"O desempenho da Devedora depende da sua capacidade de atrair pessoal médico, administrativo e de suporte médico qualificados. A concorrência por tais profissionais pode aumentar os custos trabalhistas da Devedora e prejudicar seus resultados operacionais."

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES DA DEVEDORA

Denominação Social, Sede e Objeto Social

Denominação social	Rede D'Or São Luiz S.A.
Sede	Rua Francisco Marengo, n.º 1.312, Tatuapé, São Paulo, SP
Objeto Social	A Devedora tem por objeto social (a) a prestação de assistência hospitalar em todas as modalidades (tais como médica, cirúrgica, higiênica, dentária e afins, remunerada ou não), incluindo todas as atividades relacionadas com a administração de hospitais e com utilização de serviços médicos; (b) a prestação de quaisquer serviços na área de saúde em quaisquer modalidades ou especialidades, incluindo, ainda, a manutenção de programas de assistência hospitalar, a organização de seminários e congressos de medicina e a promoção de intercâmbio para difusão dos conhecimentos médicos; (c) a prestação de exames e diagnósticos médicos, laboratoriais, radiológicos, ultrassonográficos, tomográficos computadorizados, de patologia, de análises clínicas (posto de coletas), complementares e por imagem; (d) a prestação de serviços relacionados a assistência social, benefícios em geral, incluindo em saúde, seguro-saúde e outros; (e) prestação de serviços de consultoria, gestão e administração de clínicas e complexos hospitalares; (f) a locação de bens móveis (máquinas e equipamentos necessários ao funcionamento de clínicas e complexos hospitalares, entre outros) ou imóveis; (g) a exploração de estacionamento de veículos em nome próprio ou de terceiros e em imóvel próprio ou de terceiro; (h) a importação direta de medicamentos, aparelhos e equipamentos relacionados às suas atividades, bem como a distribuição e/ou transferência de produtos e medicamentos para demais empresas do mesmo grupo; (i) quaisquer outras atividades correlatas às descritas acima, além de restaurante e lanchonete; e (j) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Constituição da Devedora, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição da Devedora	16/12/2003
Forma de Constituição da Devedora	Sociedade Anônima
Pais de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Indeterminado
Data de Registro CVM	21/10/2019

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Descrição das principais atividades da Devedora e suas controladas

A Rede D'Or São Luiz S.A., com sede na Rua Francisco Marengo, 1312 - São Paulo - SP, tem por objetivo a prestação de serviços hospitalares, oferecendo conceitos de assistência e hotelaria, criando centros de excelência médica e diagnóstica e gerando experiência e conhecimento médicos que proporcionam segurança aos clientes, sejam médicos, pacientes ou planos de saúde.

Atuando nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais, Pernambuco, Brasília, Maranhão, Bahia, Sergipe, Paraná, Ceará, Mato Grosso do Sul e Paraíba, o Grupo opera com 68 hospitais próprios e possui mais de 40 projetos em fase de desenvolvimento, tendo um total de 9.352 leitos operacionais em 31 de março de 2022.

Adicionalmente, a Companhia tem investido em clínicas de tratamento de oncologia e em clínicas de radioterapia, além de corretora de seguros de vida e ambulatórios.

Fonte: Rede D'Or São Luiz.

Composição Acionária

Informações Sobre o Capital Social

Composição Acionária (em 31 de março de 2022)

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias (Unidades)**	**Qtde. ações preferenciais %**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
Detalhamento por classes de ações (Unidades)					
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
HPT FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA					
21.956.449/0001-06	Brasileira-SP	Sim	Não	31/08/2021	
Não					
104.684.584	5,207%	0	0,000%	104.684.584	5,207%
PACIFIC MEZZ PTE LIMITED					
32.514.771/0001-93	Singapura	Sim	Não	31/08/2021	
Sim			Física		
434.725.315	21,624%	0	0,000%	434.725.315	21,624%
DELTA FM&B FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES					
12.952.687/0001-44	Brasileira-RJ	Sim	Sim	31/05/2021	
Não					
264.067.617	13,135%	0	0,000%	264.067.617	13,135%
FUNDO BRASIL DE INTERNACIONALIZAÇÃO DE EMPRESAS FUNDO DE INVEST. EM PARTICIP. MULTIESTRATÉGIA					
11.760.191/0001-06	Brasileira-SP	Sim	Não	31/08/2021	
Não					
1.959.306	0,097%	0	0,000%	1.959.306	0,097%
RDSL INVESTIMENTO SECUNDÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTIESTRATÉGIA					
22.936.932/0001-83	Brasileira-SP	Não	Não	31/08/2021	
Não					
26.617.240	1,324%	0	0,000%	26.617.240	1,324%
HPT II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA					
20.867.212/0001-88	Brasileira-SP	Não	Não	31/08/2021	
Não					
27.650.117	1,375%	0	0,000%	27.650.117	1,375%
FUNDAÇÃO BRASIL DE INTERNACIONALIZAÇÃO DE EMPRESAS FUNDO DE INVEST. EM PARTICIP. MULTIESTRATÉGIA II					
19.837.544/0001-30	Brasileira-SP	Sim	Não	31/08/2021	
Não					
8.609.421	0,428%	0	0,000%	8.609.421	0,428%

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias (Unidades)**	**Qtde. ações preferenciais %**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
Detalhamento por classes de ações (Unidades)					
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
JORGE NEVAL MOLL NETO					
014.179.057-19	Brasileira-RJ	Sim	Sim	31/05/2021	
Não					
62.571.764	3,112%	0	0,000%	62.571.764	3,112%
ALICE JUNQUEIRA MOLL					
219.016.197-53	Brasileira-RJ	Sim	Sim	31/05/2021	
Não					
62.571.764	3,112%	0	0,000%	62.571.764	3,112%
JORGE NEVAL MOLL FILHO					
102.784.357-34	Brasileira-RJ	Sim	Sim	31/05/2021	
Não					
375.430.600	18,675%	0	0,000%	375.430.600	18,675%
RENATA JUNQUEIRA MOLL BERNARDES					
009.101.897-81	Brasileira-RJ	Sim	Sim	31/05/2021	
Não					
62.571.764	3,112%	0	0,000%	62.571.764	3,112%
PAULO JUNQUEIRA MOLL					
091.218.057-92	Brasileira-RJ	Sim	Sim	31/05/2021	
Não					
62.571.764	3,112%	0	0,000%	62.571.764	3,112%
PEDRO JUNQUEIRA MOLL					
071.497.567-27	Brasileira-RJ	Sim	Sim	31/05/2021	
Não					
62.571.764	3,112%	0	0,000%	62.571.764	3,112%
ANDRÉ FRANCISCO JUNQUEIRA MOLL					
035.747.247-05	Brasileira-RJ	Sim	Sim	31/05/2021	
Não					
62.571.764	3,112%	0	0,000%	62.571.764	3,112%
OUTROS					
354.872.355	17,652%	0	0,000%	354.872.355	17,652%
AÇÕES EM TESOURARIA – Em 31 de março de 2022:					
36.320.016	1,807%	0	0,000%	36.320.016	1,807%

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias (Unidades)**	**Qtde. ações preferenciais %**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
Detalhamento por classes de ações (Unidades)					
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL					
2.010.367.155	100,000%	0	0,000%	2.010.367.155	100,000%

Informações Adicionais sobre a Devedora



Rede D'Or Sempre Pensando a Frente da Curva

Mais de 40 anos construindo nosso ecossistema da melhor maneira possível...

Fundação	Criação da Rede de Hospitais	Expansão Nacional	Consolidação do Ecossistema
1977-1997	1998-2007	2007-2015	2015-2021
✓ Primeiro Ecobidimencional ✓ Pioneirismo no conceito Laboratório "One Stop Shop"	✓ Conceito de amplas emergências resolutivas ✓ Ciência de Dados ✓ Conceito de Rede Hospitalar ✓ Acreditação ✓ Instituto IDOR	✓ Ganhos de escala ✓ Expansão nacional: o Pernambuco o São Paulo o Distrito Federal ✓ Inovação com atendimento *Smart Track* Implementação do SSC	✓ Contínua expansão geográfica: o Paraná o Sergipe o Bahia o Maranhão o Minas Gerais o Mato Grosso do Sul o Paraíba ✓ Modelos de pagamento inovadores ✓ GTS ✓ Aquisição Richet/Qualicorp

Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A. apresentação de Resultados 2T21, página 11, disponível para acesso em https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/5eadedf6-d02e-4439-bd80-b7840010111e/5c761335-a249-a415-9adc-4e41a92ac273?origin=1

Proposta de Valor Única Gerando Crescimento Contínuo



Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A.

Iniciativas Ambientais e Sociais Relevantes

REDE D'OR

Os resultados da Rede D'Or caminham lado a lado com o compromisso com a sustentabilidade e iniciativas ESG



Sustentabilidade na Construção de Projetos

A

Novas instalações projetadas com soluções de otimização de consumo de energia

Gerador de vapor com recuperação de calor, energia solar



Eficiência e Segurança Energética e Hídrica

B

Redução de equipamentos visando redução de emissões de CO2 e eficiência no consumo de água/energia

R$61,4MM investidos nos últimos 5 anos



Participação em Iniciativas Sustentáveis

C

Foco em iniciativas sustentáveis e transparência através do report GRI



Investimento na Comunidade

D

Investimentos contínuos em múltiplos projetos sociais com impactos na comunidade

- Plano de saúde para +50 mil famílias
- +R$50 MM investidos em projetos sociais em 2019

Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A. Formulário de Referência da Devedora, disponível para acesso em https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/5eadad85-402b-4439-bd60-b7640910f1f1/e3ae825be-90e0-69b9-b93e-e6ddf9be0dc1?origin=1.

Brasil Possui Importantes Diferenciais Micro e Macro

REDE D'OR

Mercado brasileiro de saúde está se transformando com base em fundamentos demográficos estruturais

1 Estrutura Econômica do Mercado de Saúde...



2 ...Combinado com Sólidos Fundamentos Demográficos...

Taxa média anual de crescimento populacional (%)



3 ...e Acelerado Envelhecimento da População

Nº de anos para a faixa de +65 anos crescer de 7% para 14%



Mercado sub-penetrado em relação a leitos, com predominância de pequenos hospitais

1 Densidade de Leitos Hospitalares...

Densidade de leitos (Leitos/#'000)



2 Crescente Déficit de Leitos na Rede Privada

Densidade de leitos (# leitos)



3 Visão Geral dos Hospitais no Brasil

Tamanho médio dos hospitais (# leitos)



Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A., ANAHP, CNES, ANS, CIA e FGV. http://conasems.org.br/wp-content/uploads/2017/05/Cenarios-Demograficos-Saude-Web.pdf?fbclid=IwAR0D3wdZ1MCBrsA1TUrVUDTHLgEzJ6ZFTWwOBRPeWtwT2vwdWm-WsIn_Sc
Notas: (1) Considerando expansão da beneficiárias de 47 milhões para 57 milhões em 2025 com taxa de ocupação e tempo médio de estadia constantes. (2) Considera média de leitos.

Por que nos Destacamos?



Maior ecossistema de saúde privada do país	1
Presença nacional, ampla rede de clientes e crescente mercado endereçável	2
Qualidade e complexidade impulsionando crescimento de receita e do *Share of Wallet*	3
Plataforma baseada em tecnologia impulsionando crescimento, qualidade e eficiência	4
Reconhecida oportunidade para crescimento orgânico e inorgânico	5
Distinta plataforma em mercado com relevante barreira de entrada	6

Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A.

Maior Ecossistema de Saúde Privada do Brasil

Plataforma de destaque para soluções de saúde com posição de liderança em toda a cadeia de valor não sujeita a risco regulatório

Hospitais — 1st
- Maior rede privada independente do país
- Referência em qualidade e padrão
- Lançada em 1998

Oncologia — 1st
- Serviços oncológicos integrados a rede de hospitais
- Posição de liderança
- Lançado em 2011

Diagnósticos — 3rd
- 3º maior rede de diagnósticos do país
- Lançada em 1977 e reformulada em 2018

Qualicorp e D'Or — 1st
- Única seguradora e consultoria associada a ampla rede de hospitais no Brasil

IDOr Pesquisa Médica — 1st
- Colaborações científicas com mais de 60 países
- 38 programas de residência médica
- Lançado em 2010

Serviços complementares — 1st
- Banco de sangue, diálise, ambulatório e educação
- Um dos maiores bancos de sangue do país adquirido em 2017 (participação de 42,4%)
- Plano de educação médica privada

Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A., ANAHP, CNES, e ITR 2T21, página 19, disponível para acesso em https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/5ccdedf6-d02b-4439-bd60-b7840901011e/1a8bacb1-5505-742e-5722-1771ab4acbf2?origin=1

Buscando Excelência com Indicadores Clínicos Superiores

REDE D'OR

Excelência e Obsessão por Qualidade Traduzidas no Nivel de Acreditações

Evolução das Acreditações dos Hospitais Rede D'Or(1, 2)



Continua Melhora Dos Indicadores Clinicos, Evidenciando Operação De Referência No Setor

REDE D'OR SÃO LUIZ	2015	2016	2017	2018	2019
Tempo de estadia em UTI	5.48	5.70	5.35	5.21	5.00
Taxa de mortalidade cirurgica	0.28%	0.25%	0.21%	0.20%	0.17%
Ventilador associado a Pneumonia	3.00%	2.64%	2.15%	1.68%	1.43%
Infecção de cateter urinário	2.03%	1.53%	1.23%	0.77%	0.79%
Infecção sanguínea relacionada a cateter	3.16%	1.70%	1.22%	0.99%	0.88%

Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A.; Notas: (1) A diferença entre número total de hospitais e o número de hospitais acreditados recentemente inaugurados/adquiridos e em preparação para acreditação; (2) Acreditações internacionais requerem operação de pelo menos 6 meses.

Melhores Padrões de Qualidade e Experiência do Usuário

REDE D'OR

Avaliações públicas de satisfação do cliente evidenciam nossa percepção superior de produtos e serviços em todas as marcas

Google



Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A. e Google Reviews em 4 de Abril, 2022. | Notas: (1) Considera média de todos os hospitais. (2) Considera os 10 maiores hospitais por receita bruta em 2021.

Parceiro Preferencial das Grandes Seguradoras e Planos de Saúde não Verticalizados

REDE D'OR

Rede D'Or possui amplo mercado endereçável, estando apto a capturar demanda em todos os tickets

REDE D'OR SÃO LUIZ

✓ Mercado endereçável de ~42 MM de vidas e +R$ 164 bi em despesas médicas

Core Markets

Mercado de Saúde Privado	Fenasaude	Unidas & Outros	Fora da ANS(1)	Unimeds	Planos de menor ticket(2)
# de Beneficiários (milhões)	10,2 MM	8,9 MM	~6 MM	16,9 MM	11,0 MM
Despesas Médicas em R$ Bilhões	R$ 63,5 bi	R$ 33,5 bi	R$ +10 bi	R$ 57,1 bi	R$ 18,3 bi
Produto Nível 1 Planos de Maior Ticket	✓				
Produto Nível 2	✓	✓	✓	✓	
Produto Nível 3	✓	✓	✓	✓	
Produto Nível 4 Planos de Menor Ticket					✓

Unimeds and local Unimeds

Planos de menor ticket(2): and others

+42 milhões

R$ +164 bilhões

~90% do total de despesas

77% dos beneficiários

GTS: Exclusiva rede de qualidade para produtos de menor ticket

Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A.; IBGE, Anaph e ANS.
Notas: (1) Market share de beneficiários estimados, não auditado pela ANS; (2) Considera companhias verticalizadas e operadoras de planos de saúde com receita PMPM abaixo de R$ 200, excluindo Unimeds.

Player Relevante em Mercado Ainda Fragmentado

REDE D'OR

Amplo Espaço para Ganho de Participação de Mercado

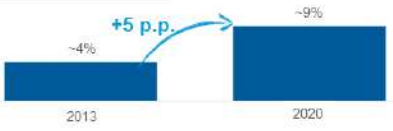
Tamanho de Mercado(1)

(R$ bilhões)

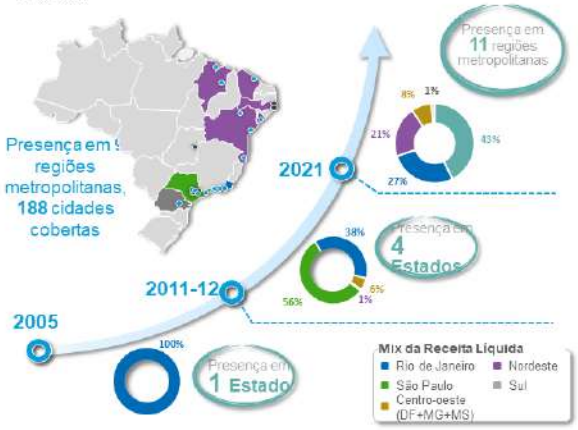


Mercado atendido por pequenos players: elevado potencial de substituição e crescimento de Market share

Evolução do Market Share da Rede D'or



...com Impressionante Histórico na Consolidação do Mercado Brasileiro



Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A., Planilha de Fundamentos 4T20, disponível para acesso em https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/6bedad61-602b-4439-bd80-b7840010111e/3cd85a46-c08e-1807-ab7a-702846421e8b?origin=1
ANAHP, ANS (disponível no link http://www.ans.gov.br/anstabnet/index.html) e IBGE | Notas: (1) Considera despesas médicas de 2015; (2) Market share de beneficiários estimado não auditado pela ANS.

Plataforma de Tecnologia Possibilitando Resultados Superiores para Todas as Partes Envolvidas

REDE D'OR

Tecnologia projetada para engajar membros, apoiar médicos e ajudar pagadores e empregadores



Pacientes

- Conceito paciente único
- Portal de saúde centralizado
- Ampla disponibilidade de serviços médicos
- Digital / Virtual / Telemedicina

20% dos atendimentos agendados por nossa Plataforma digital



Provedores

- Conceito médico único
- Portal centralizado de monitoramento
- Suporte para decisões clínicas
- Redução de tarefas administrativas
- Gerenciamento/agendamento de referências simplificado e em tempo real

Coordenação do cuidado permitindo maior penetração em novos mercados



Pagadores

- Fortalecimento do engajamento com paciente
- Condução de pacientes através de continuum de cuidados

Melhorando CEx e reforçando posição indispensável para pagadores



Empregadores

- *Analytics* da saúde e atendimento da população
- Ferramentas de design de produtos e benefícios

Controle de custos e gestão de benefícios

Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A.

Decisões Baseadas em Dados, Suportadas por Sólida Infraestrutura de TI e Ferramentas Proprietárias



- Operação escalável
- Negociações comerciais em base unificada
- Otimização de G&A e COG
- Plataforma de **Coordenação de Atendimento**
- **Produto GTS**
- **CRM médico**

Plataforma Digital Única Aumentando Volume de Pacientes

- **+1 milhão** de visitas/mês no website
- **Soluções** como agendamento de consultas e **telemedicina**
- **~20% das consultas** agendadas via ferramenta digital
- Agendamento em **menos de 2 minutos**



...Suportado por Estratégia Vencedora e Conhecimento de Mercado

REDE D'OR

Estratégia Plug and Play



Consolidador Natural

(# de transações acumuladas desde 2007)

50	35	21	35
hospitais	Clínicas oncológicas	SADT	Outros

Grande Mercado Endereçável



Excelente *Track Record* de Aquisições e Expansão do Nosso Ecossistema

Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A e ANAHP

Sólido *Track Record* da Rede D'Or e Expertise de Integração de Múltiplas Adquiridas

REDE D'OR



Fontes: Rede D'Or São Luiz S.A | Notas: (1) Não inclui Samar, Rio Mar, Jutta Batista e Aviscena devido a falta de dados históricos em Dez/2019; Melhoria do desempenho financeiro representa extrapolação ilustrativa da experiência histórica, aplica a média ponderada das safras de coortes de M&A anteriores

Greenfield e Brownfield: Uso de Capital com Pay-back Rápido e ROIC Significativo

REDE D'OR

Experiência destacada na entrega de projetos: ROIC agregado de 23,4% (1)

Execução incomparável...

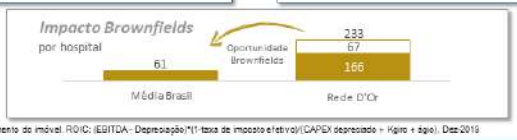




...alinhada a pipeline significativo







* Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A | Notas: (1) Considera venda com arrendamento do imóvel. ROIC: (EBITDA - Depreciação)*(1-taxa de imposto efetiva)/(CAPEX depreciado + Kgiro + ágio). Dez/2019

Barreiras de Entrada Relevantes: Escala, Crescimento Sustentável e Rentabilidade

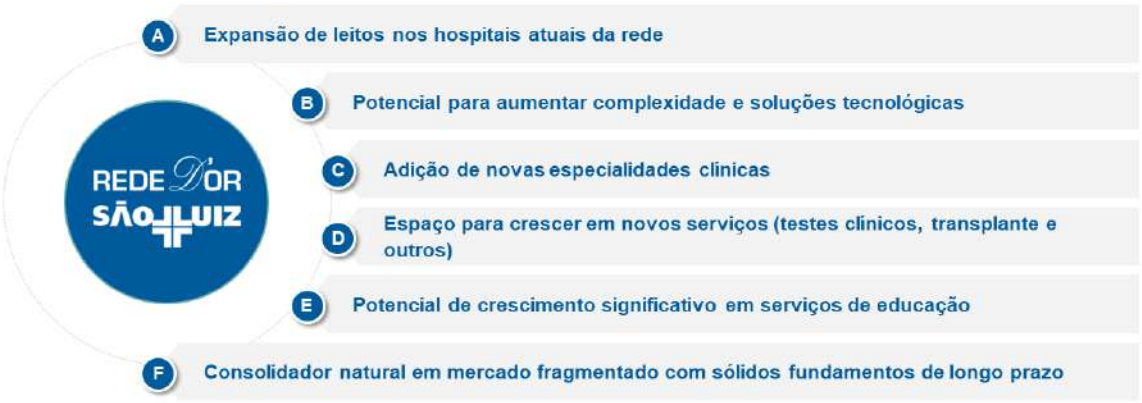
Posicionamento sólido com relevantes barreiras de entrada



Infraestrutura	✓ Liderança em Hospitais de Primeira Linha	✓ Alocação de Capital	✓ Ativos Imobiliários Limitados em Áreas Premium
Capacidade operacional	✓ Sólida Reputação de Marca	✓ Fidelização dos Médicos	✓ Time de Gestão
Rede de parcerias	✓ Modelos Alternativos de Pagamento	✓ Relação de Simbiose com Operadoras de Planos de Saúde	✓ Alavancagem Operacional com Fornecedores
Dados & tecnologia	✓ Processo Decisório Baseado em Dados	✓ Tecnologia Servindo Pacientes e Provedores	

Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A. e Planilha de Fundamentos 4T20, disponível para acesso , disponível para acesso em https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/3eadedbf-d02a-4429-bd80-b7840019111e/3ad85e4a-c09c-1907-eb7a-702814521886?origin=1

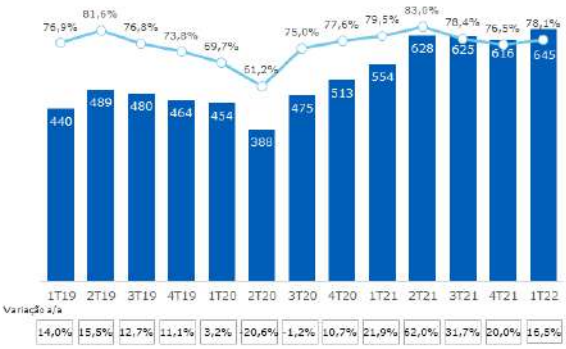
O Início de um Novo Ciclo



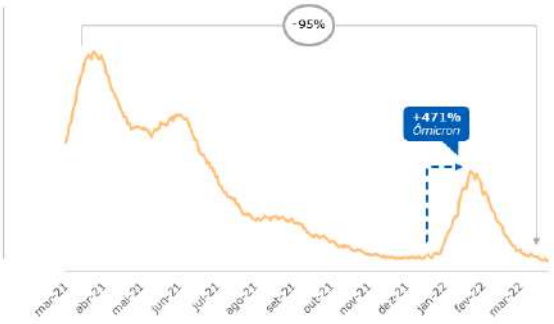
Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A.

Indicadores Operacionais e Evolução COVID-19

Volume pacientes-dia e taxa média de ocupação
(diárias de internação em mil, %)



Evolução de pacientes-dia Covid-19 nas unidades da Rede D'Or
(Volumes diários entre março de 2021 e março de 2022)

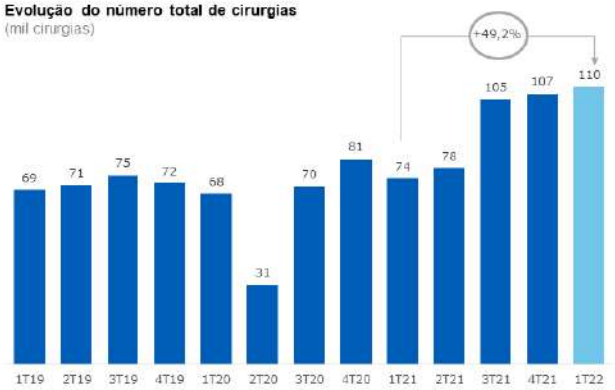


› **Volume de pacientes-dia no 1T22 cresce 16,5% a/a (ex-Covid: +51,1%), com taxa média de ocupação de 78,1%. Aumento de casos de Covid (*Ômicron*) no início do 1T22, apesar de importante, mostrou rápida desaceleração após atingir pico em fevereiro.**

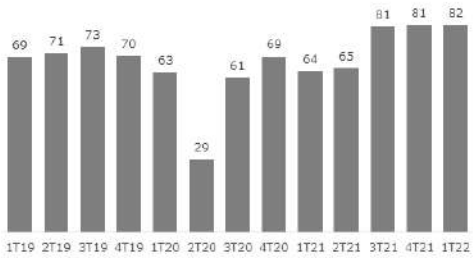
Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A. Apresentação de Resultados 4T21, disponível para acesso em https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/5eadad81-d92b-4429-bd89-b7f4001011fe/499ffd7a-bac3-8d7a-808a-c895de70fe89?origin=1

Operacional – Volume de Pacientes e Taxa de Ocupação

Evolução do número total de cirurgias
(mil cirurgias)



Evolução do número total de cirurgias (mesma base de ativos)
(mil cirurgias)

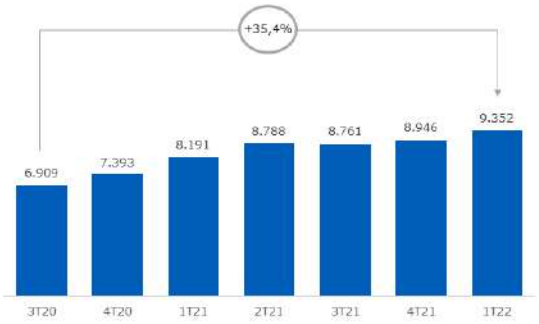


› **Apesar de novo aumento de casos de Covid-19, 110 mil cirurgias são realizadas durante o 1T22. Em comparação ao 1T21, quando internações por Covid-19 eram significativamente maiores, número de cirurgias cresce 49,2% (28,4% nas mesmas bases).**

Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A. Apresentação de Resultados 4T21, disponível para acesso em https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/5eadad81-d92b-4429-bd89-b7f4001011fe/499ffd7a-bac3-8d7a-808a-c895de70fe89?origin=1

Evolução dos Leitos Operacionais

Evolução do Número de Leitos Operacionais
(leitos ao final do período)



Número de Leitos Totais
(leitos ao final do período)

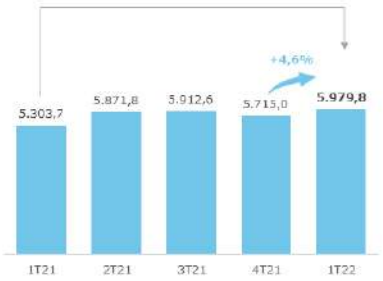


› **A Rede D'Or supera 11 mil leitos totais, sendo 9,3 mil em operação. Consistente estratégia de M&A resulta em 17 aquisições (2,2 mil leitos) desde sua abertura de capital. Projetos orgânicos aceleram, com 11 obras em execução no momento.**

Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A. Apresentação de Resultados 4T21, disponível para acesso em https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/5eedaed81-d90b-4429-bd80-b7f4400f01f1/e498ffe0-baa3-8d7a-808a-c995da70fe89?origin=1

Receita Bruta e Ticket Médio - Consolidado

Receita Bruta Total
(R$ milhões)



Ticket Médio Consolidado
(receita bruta total sobre pac-dia; em R$)



› **Receita bruta atinge novo recorde trimestral (+12,7% vs. 1T21), impulsionada por +1.161 leitos operacionais, +16,5% no volume de pac-dia, e +7,1% no volume de infusões oncológicas. Ticket médio é impactado pela integração de aquisições e variação do perfil médio de tratamentos (menor número de atendimentos complexos).**

Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A. Apresentação de Resultados 4T21, disponível para acesso em https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/5eedaed81-d90b-4429-bd80-b7f4400f01f1/e498ffe0-baa3-8d7a-808a-c995da70fe89?origin=1

Receita Bruta e Ticket Médio - Oncologia

Receita Bruta - Oncologia
(R$ milhões)



Ticket Médio - Oncologia
(receita bruta oncologia sobre infusões, R$)

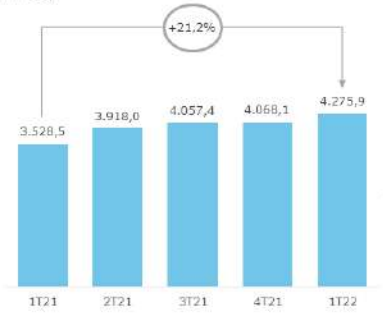


› **Receita bruta de oncologia no 1T22 cresce 23,9% a/a, com aumento de 7,1% no número de infusões e 15,6% no ticket médio. A receita bruta de oncologia (infusões e terapias) representava 8,4% da receita bruta total da Rede D'Or no 1T22.**

Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A. Apresentação de Resultados 4T21, disponível para acesso em https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/5eadad81-d92b-4429-bd89-b7f4d0f011fe/486f1b7a-bac6-8d7a-808a-c895da70fe89?origin=1

Custos e Despesas

Custos dos Serviços Prestados
(R$ milhões)



1T22 vs. 1T21

- Consolidação de M&A, especialmente aumento na linha de pessoal;
- Maior volume pac-dia e cirurgias;
- Aumento de 1.161 leitos operacionais;
- Expansão oncologia.

Despesas Gerais e Administrativas
(R$ milhões)

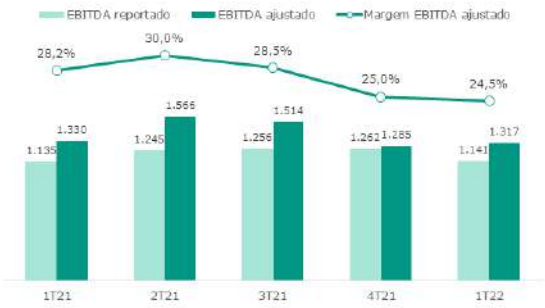


› **Custos e despesas aumentam 19,8% em comparação ao primeiro trimestre de 2021, impactados pelo aumento do número de leitos geridos, pelas consolidações recentes de ativos adquiridos, e maiores volumes de procedimentos cirúrgicos.**

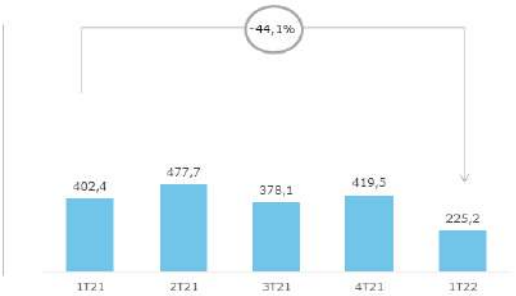
Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A. Apresentação de Resultados 4T21, disponível para acesso em https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/5eadad81-d92b-4429-bd89-b7f4d0f011fe/486f1b7a-bac6-8d7a-808a-c895da70fe89?origin=1

Evolução do EBITDA

EBITDA e Margem
(R$ milhões, %)



Lucro Líquido
(R$ milhões)

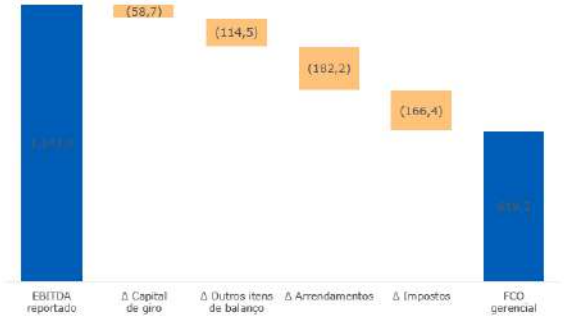


› **EBITDA reportado no 1T22 é de R$1.141 M (+0,6% a/a), impactado pela queda da taxa de ocupação (desalavancagem operacional) e maiores custos associados ao alto volume de aquisições. Lucro líquido alcança R$225,2 M (-44,1% a/a), impactado pelo aumento das despesas financeiras provocado pela elevação das taxas de juros no país.**

Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A. Apresentação de Resultados 4T21, disponível para acesso em https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/5eadad81-d30b-4429-bd80-b7f4001011fe/498ffd7a-bac3-8d7a-808a-c895da70fe89?origin=1

Fluxo de Caixa - Gerencial

Reconciliação do Fluxo de Caixa Gerencial
(R$ milhões)



Prazo Médio de Recebimento (PMR), Estoque (PME) e Pagamento (PMP)
(em dias)



› **Fluxo de caixa operacional (FCO) gerencial expandiu 40,6% no 1T22 vs. 1T21, com conversão de caixa (FCO gerencial/EBITDA reportado) aumentando de 38,8% para 54,3% a/a.**

Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A. Apresentação de Resultados 4T21, disponível para acesso em https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/5eadad81-d30b-4429-bd80-b7f4001011fe/498ffd7a-bac3-8d7a-808a-c895da70fe89?origin=1

Endividamento

REDE D'OR

Em 31 de março de 2022

Dívida Bruta[1]: **R$25.100,4** milhões

Custo médio da dívida bruta: **CDI + 0,6% a.a.**

Prazo Médio da Dívida Bruta: **5,7 anos**

% da dívida em moeda estrangeira: **24,1%**

Dívida em moeda estrangeira com hedge cambial integral: **100%**

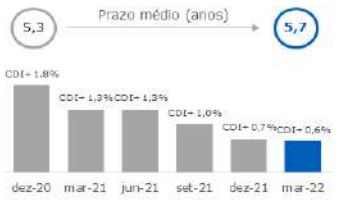
Caixa e equivalentes de caixa[2]: **R$10.902,3** milhões

Dívida Líquida: **R$14.198,1** milhões

Dívida Líquida/EBITDA 12M: **2,9x**

Covenants atrelados à índices de alavancagem: **Não há**

Evolução do custo médio da dívida
(em CDI+; final de período)



Composição da dívida líquida por indexadores após derivativos (mar-22)



Cronograma de amortização da dívida
(R$ milhões)



Fonte: Rede D'Or São Luiz S.A. Apresentação de Resultados 4T21, disponível para acesso em https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/5acded61-c92b-4429-bd69-b7f4401011fe/499ffe7a-bac3-8d7a-808a-c995de70fe89?origin=1

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA E IMPACTOS DA CAPTAÇÃO DE RECURSOS

A tabela a seguir apresenta, na coluna “Histórico”, a capitalização total da Companhia (soma do total de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos passivos circulante e não circulante e do total do patrimônio líquido) com base nas informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia do período de três meses findo em 31 de março de 2022 e, na coluna “Ajustado por eventos subsequentes e pela Oferta”, a capitalização total da Companhia ajustada para refletir os eventos subsequentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, bem como os recursos que a Companhia estima receber com a Oferta, no montante de R$ 1.104.862.092,90 (um bilhão, cento e quatro milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, noventa e dois reais e noventa centavos), e após a dedução das comissões e despesas que a Companhia estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção “Demonstrativo dos Custos da Oferta”, na página 89 deste Prospecto.

Em 31 de março de 2022			
	Histórico	**Ajustado por eventos subsequentes**	**Ajustado por evento subsequente e pela Oferta [2]**
	(Em milhares de R$)		
Informações Financeiras			
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Circulante	2.444.076	2.444.076	2.444.076
Instrumentos financeiros derivativos passivos – Circulante	649.370	649.370	649.370
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures – Não Circulante	23.321.430	23.321.430	24.426.292
Instrumentos financeiros derivativos passivos - Não Circulante	908.339	908.339	908.339
Total de Empréstimos, Financiamentos, Debêntures e Instrumentos financeiros derivativos passivos	27.323.215	27.323.215	28.428.077
Total do Patrimônio Líquido	14.762.655	14.762.655	14.762.655
Total da Capitalização [1]	42.085.870	42.085.870	43.190.732

[1] O Total da Capitalização corresponde à soma do total de empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos passivos circulante e não circulante e do total do patrimônio líquido.

[2] Os saldos ajustados pela Oferta foram calculados considerando os recursos líquidos de 1.104.862.092,90 (um bilhão, cento e quatro milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, noventa e dois reais e noventa centavos) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da presente Oferta, refletido em empréstimos, financiamentos e debêntures não circulante.

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com as demonstrações financeiras auditadas consolidadas da Companhia em conjunto com as respectivas notas explicativas, incorporadas por referência a este Prospecto.

Índices Financeiros

Os índices da Companhia apresentados neste Prospecto foram elaborados com base nas informações contábeis derivadas das demonstrações financeiras consolidadas auditadas referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, em adição aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019.

Os recursos líquidos que a Companhia estima receber com a emissão das Debêntures (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção “Demonstrativo dos Custos da Oferta”) apresentarão, na data em que a Companhia receber tais recursos líquidos, impacto nos seguintes índices: (i) índices de liquidez (capital circulante líquido, índice de liquidez corrente e índice de liquidez seco); (ii) índices de atividade (giro dos estoques, prazo médio de cobrança, prazo médio de pagamento, giro dos ativos permanentes e giro do ativo total); (iii) índices de endividamento (índice de endividamento geral e índice de cobertura de juros); e (iv) índices de lucratividade (margem bruta, margem operacional, margem líquida, retorno sobre o ativo total, retorno sobre o patrimônio líquido e lucro básico por ação), os recursos líquidos que a Companhia estima receber com a emissão das Debêntures (após dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção

"Demonstrativo dos Custos da Oferta", de forma individualizada, impactarão, na data em que a Companhia receber tais recursos, tais índices de acordo com a tabela abaixo.

A tabela abaixo apresenta, na coluna "Histórico", os índices referidos no parágrafo imediatamente anterior calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, e, na coluna "Ajustado por evento subsequente e pela Oferta", esses mesmos índices ajustados com os eventos subsequentes aos três meses findos em 31 de março de 2022, bem como os recursos líquidos que a Companhia estima receber com a Oferta, no montante de R$ 1.104.862.092,90 (um bilhão, cento e quatro milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, noventa e dois reais e noventa centavos), e após a dedução das comissões e despesas que a Companhia estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 89 deste Prospecto.

Em 31 de março de 2022			
	Histórico	**Ajustado por evento Subsequente**	**Ajustado por evento subsequente e pela Oferta** (16)
	(Em milhares de R$, exceto os índices)		
Índices de Liquidez			
Capital Circulante Líquido(1)	14.041.373	14.041.373	15.146.235
Índice de Liquidez Corrente(2)	3,07	3,07	3,23
Índice de Liquidez Seca(3)	2,95	2,95	3,12
Índices de Atividade			
Giro dos Estoques(4)	27,14	27,14	27,14
Prazo médio de cobrança(5)	120,53	120,53	120,53
Prazo médio de pagamento(6)	77,36	77,36	77,36
Giro dos ativos permanentes(7)	0,46	0,46	0,46
Giro do Ativo Total(8)	0,41	0,41	0,40
Índice de Endividamento			
Endividamento Geral(9)	0,71	0,71	0,72
Índice de Cobertura de juros(10)	0,72	0,72	0,72
Índice de Lucratividade			
Margem Bruta(11)	0,20	0,20	0,20
Margem operacional(12)	0,04	0,04	0,04
Margem líquida(13)	0,04	0,04	0,04
Lucro básico por ação (em R$)(14)	0,11	0,11	0,11
Retorno Sobre Ativo Total(15)	0,03	0,03	0,03

(1) Capital circulante líquido corresponde à ativo circulante pelo passivo circulante subtraído da Companhia, representa a existência de excesso nos ativos de curto prazo em relação aos passivos de curto prazo.

(2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Companhia.

(3) O índice de liquidez seca corresponde ao quociente da divisão: (i) ao ativo circulante subtraído pelos estoques do ativo circulante pelo (ii) passivo circulante da Companhia.

(4) O giro dos estoques corresponde ao quociente da divisão(i) média da receita operacional líquida nos últimos 12 meses da Devedora pela (ii) da média dos estoques nos últimos 12 meses da Companhia.

(5) Prazo médio de cobrança da Companhia, corresponde ao quociente da divisão: (i) da média do contas a receber nos últimos 12 meses da Companhia pela (ii) média da receita operacional bruta nos últimos 12 meses da Companhia (iii) multiplicado por 360 dias.

(6) Prazo médio de pagamento, corresponde ao quociente da divisão: (i) da média do contas a pagar nos últimos 12 meses da Companhia pela (ii) média de compras nos últimos 12 meses da Companhia (iii) multiplicado por 360 dias.

(7) Giro dos ativos permanentes corresponde ao quociente da divisão (i) do ativo permanente (imobilizado) pela (ii) média da receita operacional líquida nos últimos 12 meses da Companhia.

(8) O índice de atividade de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da média da receita operacional líquida nos últimos 12 meses pelo ativo total da Companhia. Quanto maior seu valor melhor, pois indica que determinada companhia é eficiente em usar seus ativos para gerar receita.

(9) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão: (i) do passivo circulante e passivo não circulante; pelo (ii) ativo total da Companhia. Indica o percentual dos ativos que determinada companhia financia com capital de terceiros.

(10) O índice de cobertura de juros corresponde ao quociente da divisão (i) da média do EBITDA ajustado nos últimos 12 meses pela (ii) média das despesas financeiras nos últimos 12 meses.

(11) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão: (i) da média do lucro bruto nos últimos 12 meses da Companhia pela (ii) média da receita operacional líquida nos últimos 12 meses da Companhia.

(12) A margem operacional corresponde ao quociente da divisão: (i) da média do lucro antes do imposto de renda e da contribuição social nos últimos 12 meses da Companhia (ii) pela média da receita operacional líquida nos últimos 12 meses da Companhia.

(13) A margem líquida é calculada por meio da divisão: (i) da média do lucro líquido nos últimos 12 meses da Companhia (ii) pela média da receita operacional líquida nos últimos 12 meses da Companhia.

(14) O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão: (i) do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, (ii) pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais emitidas no período de três meses findo em 31 de março de 2022 e (iii) excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria.

(15) O índice de lucratividade de retorno sobre ativo total corresponde ao quociente da divisão: (i) do lucro líquido; (ii) pelo ativo total da Companhia. Este índice tem por objetivo demonstrar a capacidade de geração de lucro dos ativos de uma companhia depois dos impostos e alavancagem.

(16) Os saldos ajustados pela Oferta foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 1.104.862.092,90 (um bilhão, cento e quatro milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, noventa e dois reais e noventa centavos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da presente Oferta, refletido em empréstimos, financiamentos e debêntures não circulante.

A Companhia apresentou um forte e sustentável crescimento nos últimos seis anos, mesmo diante das desafiadoras condições macroeconômicas a que o Brasil passou recentemente. A tabela a seguir apresenta informações financeiras e operacionais selecionadas da Companhia nos períodos indicados:

Consolidado	Período de três meses findo em 31 de março de		Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de					
	2022	2021	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Informações financeiras	(R$ milhões, exceto quando indicado diferentemente)							
Receita líquida	5.373,3	4.719,7	20.381,9	14.029,4	13.319,8	10.914,9	9.417,4	7.912,5
Lucro bruto	1.097,4	1.191,2	4.809,8	2.567,1	3.480,9	2.805,4	2.536,5	2.040,0
Lucro (prejuízo) líquido	225,2	402,4	1.677,7	459,4	1.191,5	1.179,6	978,6	816,0
Lucro bruto / Receita líquida (%)	20,4	25,2	23,6	18,3	26,1	25,7	26,9	25,8
Lucro líquido / Receita líquida (%)	4,2	8,5	8,2	3,3	8,9	10,8	10,4	10,3

Consolidado	Em e no período de três meses findo em 31 de março de		Em e no exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
	2022	2021	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Outras informações financeiras	(R$ milhões, exceto quando indicado diferentemente)							
EBITDA (1)	1.141,1	1.134,5	4.897,1	2.481,7	3.484,6	2.670,3	2.315,7	1.887,0
Margem EBITDA (2) (%)	21,2	24,0	24,0	17,7	26,2	24,5	24,6	23,8
EBITDA Ajustado (3)	1.316,3	1.330,5	5.695,9	3.179,0	3.681,2	2.740,2	2.424,4	1.946,5
FCO Ajustado (4)	900,3	777,6	2.412,4	1.728,4	2.429,7	1.883,2	1.805,2	1.617,7
Conversão de EBITDA (5) (%)	79,4	65,1	47,1	64,2	74,2	68,7	74,5	83,1
ROIC (6) (%)(*)	11,6	9,2	12,2	8,0	14,2	14,7	16,9	18,0
ROIC Ajustado (7) (%)(*)	18,0	15,1	20,4	15,6	19,6	20,6	22,6	25,5
ROAE (8) (%)	10,2	5,3	11,7	4,7	23,9	26,2	21,9	19,5
Dívida Bruta (9)(11)	25.100,4	21.118,3	25.220,0	21.234,2	14.688,3	11.384,0	7.737,8	5.410,4
Dívida Líquida (10)(11)	14.198,0	7.455,2	12.665,9	5.506,9	9.918,2	7.327,3	4.476,9	2.669,0

(1) O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Instrução da CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012, e consiste no lucro líquido (prejuízo) ajustado pelo resultado financeiro, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelos custos e despesas de depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido (prejuízo), como indicador do desempenho operacional, como substituto do fluxo de caixa, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

(2) A Margem EBITDA é uma medida não contábil elaborada pela Devedora, e corresponde à divisão do EBITDA pela receita líquida. A Margem EBITDA não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável à Margem EBITDA elaborada por outras empresas. A Margem EBITDA não deve ser considerada isoladamente ou como substituto para o lucro líquido, lucro operacional ou para o fluxo de caixa operacional da Devedora, base de distribuição de dividendos ou indicador de liquidez, desempenho operacional ou capacidade de pagamento.

(3) EBITDA Ajustado é uma medida não contábil elaborada pela Devedora e corresponde ao EBITDA do exercício ou do período, conforme o caso, ajustado por itens não recorrentes e/ou não operacionais, incluindo, mas não se limitando, (i) EBITDA de hospitais recém inaugurados; (ii) as despesas com Stock Option Plan e Plano de Ações Restritas; (iii) a Custos de combinações de negócios; (iv) Leis de incentivo, doações relacionadas a programas de incentivos de governos federais, estaduais e municipais com abatimento integral no pagamento de Imposto de Renda e/ou Contribuição Social, como, por exemplo, doações no âmbito da Lei n.º 8.313, de 23 de dezembro de 1991, conforme alterada (Lei Rouanet), Lei n.º 12.715, de 17 de setembro de 2012, conforme alterada (PRONON e PRONAS/PCD) e Lei n.º 11.438, de 29 de dezembro de 2006, conforme alterada (Lei de Incentivo ao Esporte); (v) despesas relacionadas ao combate à pandemia da COVID-19 e; (vi) a receitas e despesas não recorrentes e/ou não operacionais; O EBITDA Ajustado não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável ao EBITDA Ajustado elaborado por outras empresas. O EBITDA Ajustado apresenta limitações que podem prejudicar a sua utilização como medida de lucratividade, e não deve ser considerado isoladamente ou como substituto para o lucro líquido, lucro operacional ou fluxo de caixa operacional da Devedora, base de distribuição de dividendos ou indicador de liquidez, desempenho operacional ou capacidade de pagamento. A Devedora utiliza o EBITDA Ajustado para avaliar seu resultado sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários, outros resultados não operacionais e/ou itens não recorrentes.

(4) FCO Ajustado, ou fluxo de caixa operacional ajustado, é uma medida não contábil elaborada pela Devedora e corresponde aos fluxos de caixa gerados pelas atividades operacionais do exercício ou do período, conforme o caso, calculado pelo Caixa líquido gerado nas atividades operacionais ajustado pelo pagamento de juros e imposto de renda e contribuição social e acrescido (i) por adiantamentos para investimento em participação; (ii) por juros pagos sobre tributos parcelados, multas e fees de pré-pagamento de linhas de crédito da Devedora (iii) Custos de combinações de negócios; (iv) Leis de incentivo, doações relacionadas a programas de incentivos de governos federais, estaduais e municipais com abatimento integral no pagamento de Imposto de Renda e/ou Contribuição Social, como, por exemplo, doações no âmbito da Lei n.º 8.313, de 23 de dezembro de 1991, conforme alterada (Lei Rouanet), Lei n.º 12.715, de 17 de setembro de 2012, conforme alterada (PRONON e PRONAS/PCD) e Lei n.º 11.438, de 29 de dezembro de 2006, conforme alterada (Lei de Incentivo ao Esporte), e (v) receitas e despesas não recorrentes e/ou não operacionais. O FCO Ajustado não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável ao FCO Ajustado elaborado por outras empresas. O FCO Ajustado apresenta limitações que podem prejudicar a sua utilização como medida de liquidez, e não deve ser considerado isoladamente ou como substituto para o lucro líquido, lucro operacional ou fluxo de caixa operacional da Devedora, base de

distribuição de dividendos ou indicador de liquidez, desempenho operacional ou capacidade de pagamento. A Devedora utiliza o FCO Ajustado para avaliar o desempenho financeiro das suas atividades operacionais excluindo efeitos não operacionais e/ou não recorrentes.

(5) Conversão de EBITDA é uma medida não contábil elaborada pela Devedora e corresponde, em termos percentuais, ao resultado da divisão (i) do FCO Ajustado do exercício ou do período, conforme o caso; (ii) pelo EBITDA Ajustado deduzido do (iii) pagamento de aluguel. A Conversão de EBITDA não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável à Conversão de EBITDA elaborada por outras empresas. A Devedora utiliza a Conversão de EBITDA para avaliar a capacidade de conversão em caixa do seu resultado operacional.

(6) ROIC, ou return on invested capital, é uma medida não contábil elaborada pela Devedora e corresponde, em termos percentuais, à divisão do (i) lucro líquido ajustado pelo resultado financeiro; pelo (iii) Capital Investido composto pelo (a) saldo das contas de capital de giro (Contas a receber, Estoque, Fornecedores e Salários, provisões e encargos sociais) (b) saldo da conta de investimento em subsidiárias, coligadas e controladas em conjunto; (c) saldo da conta de imobilizado; (d) saldo da conta de intangível; (e) saldos de outras contas patrimoniais diretamente relacionadas a operação, incluindo Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes, Depósitos Judiciais, Provisão para demandas judiciais e arrendamentos. O ROIC não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável ao ROIC elaborado por outras empresas. A Devedora utiliza o ROIC para avaliar o retorno sobre o capital investido nas operações.

(7) ROIC Ajustado é uma medida não contábil elaborada pela Devedora e corresponde, em termos percentuais, à divisão do (i) lucro líquido ajustado pelo resultado financeiro, por itens não recorrentes e/ou não operacionais, incluindo, (a) as despesas com Stock Option Plan e Plano de Ações Restritas, (b) custos de combinações de negócios, (c) leis de incentivo, doações relacionadas a programas de incentivos de governos federais, estaduais e municipais com abatimento integral no pagamento de Imposto de Renda e/ou Contribuição Social, como, por exemplo, doações no âmbito da Lei n.º 8.313, de 23 de dezembro de 1991, conforme alterada (Lei Rouanet), Lei n.º 12.715, de 17 de setembro de 2012, conforme alterada (PRONON e PRONAS/PCD) e Lei n.º 11.438, de 29 de dezembro de 2006, conforme alterada (Lei de Incentivo ao Esporte); (d) despesas relacionadas ao combate à pandemia da COVID-19; (e) receitas e despesas não recorrentes e/ou não operacionais; (f) lucro líquido antes do resultado financeiro de hospitais recém inaugurados e; (g) lucro líquido antes do resultado financeiro das aquisições recentes; pelo (ii) Capital Investido Ajustado que é composto pelos (a) Capital Investido deduzido pelos (b) investimentos realizados em imóveis ainda não operacionais; (c) investimentos em expansão e aquisição de novos ativos não maduros realizados nos últimos 2 anos; e (d) pelo benefício fiscal do ágio gerado nas aquisições. O ROIC Ajustado não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável ao ROIC Ajustado elaborado por outras empresas. A Devedora utiliza o ROIC Ajustado para avaliar o retorno do capital investido nas operações maduras ajustando assim todos os resultados e investimentos gerados em ativos adquiridos em período inferior ou igual a dois anos, expansões inauguradas em período igual ou inferior a dois anos e terrenos adquiridos para futuras expansões.

(8) ROAE, ou return on average equity, é uma medida não contábil elaborada pela Devedora e corresponde, em termos percentuais, à divisão do (i) lucro líquido do exercício ou do período, conforme o caso; pelo (ii) média simples dos saldos do patrimônio líquido da Devedora do exercício social corrente e do exercício social anterior. O ROAE não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável ao ROAE elaborado por outras empresas. A Devedora utiliza o ROAE para avaliar a capacidade de rentabilidade do capital investido.

(9) A Dívida Bruta é uma medida não contábil elaborada pela Devedora, e corresponde ao somatório dos saldos dos instrumentos financeiros derivativos, ativos e passivos, e dos empréstimos, financiamentos e debêntures mais o efeito do hedge de fluxo de caixa de outros resultados abrangentes. A Dívida Bruta não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável à Dívida Bruta elaborada por outras empresas. A Devedora utiliza Dívida Bruta para como medida para monitorar o cumprimento de suas obrigações contratadas com instituições financeiras líquidas de seus derivativos.

(10) A Dívida Líquida é uma medida não contábil elaborada pela Devedora, e corresponde ao saldo da Dívida Bruta, líquido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários. A Dívida Líquida não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável à Dívida Líquida elaborada por outras empresas. A Devedora utiliza Dívida Líquida para avaliar a posição financeira da Devedora, seu grau de alavancagem financeira, assim como auxiliar decisões gerenciais relacionadas à gestão de fluxo de caixa, de investimentos e de estrutura de capital.

(11) A Dívida Bruta e a Dívida Líquida são medidas não contábeis de natureza patrimonial. Por esse motivo, a Devedora apresenta tais medidas levando em consideração as informações financeiras do final dos últimos três exercícios sociais e as últimas informações financeiras divulgadas pela Devedora relativas ao exercício social corrente.

EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado, FCO Ajustado, Conversão de EBITDA, ROIC, ROIC Ajustado, ROAE, Dívida bruta e Dívida líquida

O EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado, FCO Ajustado, Conversão de EBITDA, ROIC, ROIC Ajustado, ROAE, Dívida bruta e Dívida líquida não são medidas reconhecidas pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB), não representam o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional ou como substitutos do fluxo de caixa como indicadores de liquidez da Devedora ou base para distribuição de dividendos. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

EBITDA

O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 527, de 4 de outubro de 2012, e consiste no lucro líquido (prejuízo) ajustado pelo resultado financeiro, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelos custos e despesas de depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("**BR GAAP**") nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido (prejuízo), como indicador do desempenho operacional, como substituto do fluxo de caixa, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

Margem EBITDA

A Margem EBITDA é uma medida não contábil elaborada pela Companhia, e corresponde à divisão do EBITDA pela receita líquida. A Margem EBITDA não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável à Margem EBITDA elaborada por outras empresas. A Margem EBITDA não deve ser considerada isoladamente ou como substituto para o lucro líquido, lucro operacional ou para o fluxo de caixa operacional da Companhia, base de distribuição de dividendos ou indicador de liquidez, desempenho operacional ou capacidade de pagamento. A Companhia utiliza a Margem EBITDA como medida de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares.

EBITDA Ajustado

EBITDA Ajustado é uma medida não contábil elaborada pela Companhia e corresponde ao EBITDA do exercício ou do período, conforme o caso, ajustado por itens não recorrentes e/ou não operacionais, incluindo, mas não se limitando, (i) EBITDA de hospitais recém inaugurados; (ii) as despesas com Stock Option Plan e Plano de Ações Restritas; (iii) a Custos de combinações de negócios; (iv) Leis de incentivo, doações relacionadas a programas de incentivos de governos federais, estaduais e municipais com abatimento integral no pagamento de Imposto de Renda e/ou Contribuição Social, como, por exemplo, doações no âmbito da Lei n.º 8.313, de 23 de dezembro de 1991, conforme alterada (Lei Rouanet), Lei n.º 12.715, de 17 de setembro de 2012, conforme alterada (PRONON e PRONAS/PCD) e Lei n.º 11.438, de 29 de dezembro de 2006, conforme alterada (Lei de Incentivo ao Esporte); (v) despesas relacionadas ao combate à pandemia da COVID-19 e; (vi) a receitas e despesas não recorrentes e/ou não operacionais; O EBITDA Ajustado não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável ao EBITDA Ajustado elaborado por outras empresas. O EBITDA Ajustado apresenta limitações que podem prejudicar a sua utilização como medida de lucratividade, e não deve ser considerado isoladamente ou como substituto para o lucro líquido, lucro operacional ou fluxo de caixa operacional da Companhia, base de distribuição de dividendos ou indicador de liquidez, desempenho operacional ou capacidade de pagamento. A Companhia utiliza o EBITDA Ajustado para avaliar seu resultado sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários, outros resultados não operacionais e/ou itens não recorrentes.

FCO Ajustado

FCO Ajustado, ou fluxo de caixa operacional ajustado, é uma medida não contábil elaborada pela Companhia e corresponde aos fluxos de caixa gerados pelas atividades operacionais do exercício ou do período, conforme o caso, calculado pelo Caixa líquido gerado nas atividades operacionais ajustado pelo pagamento de juros e imposto de renda e contribuição social e acrescido (i) por adiantamentos para investimento em participação; (ii) por juros pagos sobre tributos parcelados, multas e fees de pré-pagamento de linhas de crédito da Companhia (iii) Custos de combinações de negócios; (iv) Leis de incentivo, doações relacionadas a programas de incentivos de governos federais, estaduais e municipais com abatimento integral no pagamento de Imposto de Renda e/ou Contribuição Social, como, por exemplo, doações no âmbito da Lei n.º 8.313, de 23 de dezembro de 1991, conforme alterada (Lei Rouanet), Lei n.º 12.715, de 17 de setembro de 2012, conforme alterada (PRONON e PRONAS/PCD) e Lei n.º 11.438, de 29 de dezembro de 2006, conforme alterada (Lei de Incentivo ao Esporte), e (v) receitas

e despesas não recorrentes e/ou não operacionais. O FCO Ajustado não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável ao FCO Ajustado elaborado por outras empresas. O FCO Ajustado apresenta limitações que podem prejudicar a sua utilização como medida de liquidez, e não deve ser considerado isoladamente ou como substituto para o lucro líquido, lucro operacional ou fluxo de caixa operacional da Companhia, base de distribuição de dividendos ou indicador de liquidez, desempenho operacional ou capacidade de pagamento. A Companhia utiliza o FCO Ajustado para avaliar o desempenho financeiro das suas atividades operacionais excluindo efeitos não operacionais e/ou não recorrentes.

Conversão de EBITDA

Conversão de EBITDA é uma medida não contábil elaborada pela Companhia e corresponde, em termos percentuais, ao resultado da divisão (i) do FCO Ajustado do exercício ou do período, conforme o caso; (ii) pelo EBITDA Ajustado deduzido do (iii) pagamento de aluguel. A Conversão de EBITDA não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável à Conversão de EBITDA elaborada por outras empresas. A Companhia utiliza a Conversão de EBITDA para avaliar a capacidade de conversão em caixa do seu resultado operacional.

ROIC

ROIC, ou return on invested capital, é uma medida não contábil elaborada pela Companhia e corresponde, em termos percentuais, à divisão do (i) lucro líquido ajustado pelo resultado financeiro; pelo (iii) Capital Investido composto pelo (a) saldo das contas de capital de giro (Contas a receber, Estoque, Fornecedores e Salários, provisões e encargos sociais) (b) saldo da conta de investimento em subsidiárias, coligadas e controladas em conjunto; (c) saldo da conta de imobilizado; (d) saldo da conta de intangível; (e) saldos de outras contas patrimoniais diretamente relacionadas a operação, incluindo Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes, Depósitos Judiciais, Provisão para demandas judiciais e arrendamentos. O ROIC não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável ao ROIC elaborado por outras empresas. A Companhia utiliza o ROIC para avaliar o retorno sobre o capital investido nas operações.

ROIC Ajustado

ROIC Ajustado é uma medida não contábil elaborada pela Companhia e corresponde, em termos percentuais, à divisão do (i) lucro líquido ajustado pelo resultado financeiro, por itens não recorrentes e/ou não operacionais, incluindo, (a) as despesas com Stock Option Plan e Plano de Ações Restritas, (b) custos de combinações de negócios, (c) leis de incentivo, doações relacionadas a programas de incentivos de governos federais, estaduais e municipais com abatimento integral no pagamento de Imposto de Renda e/ou Contribuição Social, como, por exemplo, doações no âmbito da Lei n.º 8.313, de 23 de dezembro de 1991, conforme alterada (Lei Rouanet), Lei n.º 12.715, de 17 de setembro de 2012, conforme alterada (PRONON e PRONAS/PCD) e Lei n.º 11.438, de 29 de dezembro de 2006, conforme alterada (Lei de Incentivo ao Esporte); (d) despesas relacionadas ao combate à pandemia da COVID-19; (e) a receitas e despesas não recorrentes e/ou não operacionais; (f) Lucro líquido antes resultado financeiro de hospitais recém inaugurados e; (f) Lucro líquido antes resultado financeiro das aquisições recentes; pelo (ii) saldo das contas de capital de giro (Contas a receber, Estoque, Fornecedores e Salários, provisões e encargos sociais), (iii) Capital Investido composto pelos saldos das contas de (a) investimento em subsidiárias, coligadas e controladas em conjunto; (b) imobilizado; (c) intangível; (d) outras contas patrimoniais diretamente relacionadas a operação, incluindo Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes, Depósitos Judiciais, Provisão para demandas judiciais e arrendamentos; ajustado por (a) subtração dos investimentos em expansão e aquisição de novos ativos não maduros realizados nos últimos 2 anos; e (b) pelo benefício fiscal do ágio gerado nas aquisições. O ROIC Ajustado não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável ao ROIC Ajustado elaborado por outras empresas. A Companhia utiliza o ROIC Ajustado para avaliar o retorno do capital investido nas operações maduras ajustando assim todos os resultados e investimentos gerados em ativos adquiridos em período inferior ou igual a dois anos, expansões inauguradas em período igual ou inferior a dois anos e terrenos adquiridos para futuras expansões.

ROAE

ROAE, ou return on average equity, é uma medida não contábil elaborada pela Companhia e corresponde, em termos percentuais, à divisão do (i) lucro líquido do exercício ou do período, conforme o caso; pelo (ii) média simples dos saldos do patrimônio líquido da Companhia do exercício social corrente e do exercício social anterior. O ROAE não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável ao ROAE elaborado por outras empresas. A Companhia utiliza o ROAE para avaliar a capacidade de rentabilidade do capital investido.

Seguem abaixo os valores do EBITDA e da margem EBITDA da Devedora:

	Período de três meses findo em 31 de março de		Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de					
	2022	2021	2021	2020	2019	2018	2017	2016
	(R$ milhões, exceto quando indicado diferentemente)							
Outras informações financeiras								
EBITDA [(1)]	1.141,1	1.134,5	4.897,1	2.481,7	3.484,6	2.670,3	2.315,7	1.887,0
Margem EBITDA [(2)] (%)	21,2	24,0	24,0	17,7	26,2	24,5	24,6	23,8
EBITDA Ajustado [(3)]	1.316,3	1.330,5	5.695,9	3.179,0	3.681,2	2.740,2	2.424,4	1.946,5

(1) A Companhia entende que o EBITDA gerado pelas expansões inauguradas em um período igual ou inferior a 2 anos, deve ser ajustado no cálculo do ano da inauguração e do ano posterior, uma vez que representa, em geral, despesas iniciais incorridas para o desenvolvimento da nova unidade em fase de implementação e ainda não fazem parte das atividades operacionais contínuas da Companhia.

(2) A Margem EBITDA é uma medida não contábil elaborada pela Devedora, e corresponde à divisão do EBITDA pela receita líquida. A Margem EBITDA não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável à Margem EBITDA elaborada por outras empresas. A Margem EBITDA não deve ser considerada isoladamente ou como substituto para o lucro líquido, lucro operacional ou para o fluxo de caixa operacional da Devedora, base de distribuição de dividendos ou indicador de liquidez, desempenho operacional ou capacidade de pagamento.

(3) EBITDA Ajustado é uma medida não contábil elaborada pela Devedora e corresponde ao EBITDA do exercício ou do período, conforme o caso, ajustado por itens não recorrentes e/ou não operacionais, incluindo, mas não se limitando, (i) EBITDA de hospitais recém inaugurados; (ii) as despesas com Stock Option Plan e Plano de Ações Restritas; (iii) a Custos de combinações de negócios; (iv) Leis de incentivo, doações relacionadas a programas de incentivos de governos federais, estaduais e municipais com abatimento integral no pagamento de Imposto de Renda e/ou Contribuição Social, como, por exemplo, doações no âmbito da Lei n.º 8.313, de 23 de dezembro de 1991, conforme alterada (Lei Rouanet), Lei n.º 12.715, de 17 de setembro de 2012, conforme alterada (PRONON e PRONAS/PCD) e Lei n.º 11.438, de 29 de dezembro de 2006, conforme alterada (Lei de Incentivo ao Esporte); (v) despesas relacionadas ao combate à pandemia da COVID-19 e; (vi) a receitas e despesas não recorrentes e/ou não operacionais; O EBITDA Ajustado não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável ao EBITDA Ajustado elaborado por outras empresas. O EBITDA Ajustado apresenta limitações que podem prejudicar a sua utilização como medida de lucratividade, e não deve ser considerado isoladamente ou como substituto para o lucro líquido, lucro operacional ou fluxo de caixa operacional da Devedora, base de distribuição de dividendos ou indicador de liquidez, desempenho operacional ou capacidade de pagamento. A Devedora utiliza o EBITDA Ajustado para avaliar seu resultado sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários, outros resultados não operacionais e/ou itens não recorrentes.

Conciliação entre os valores divulgados e os valores apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas consolidadas da Devedora:

Reconciliação do Lucro Líquido para o EBITDA, Margem EBITDA e EBITDA Ajustado:

Reconciliação do EBITDA e Margem EBITDA	Período de três meses findo em 31 de março de		Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de					
	2022	2021	2021	2020	2019	2018	2017	2016
	(R$ milhões, exceto quando indicado diferentemente)							
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	225,2	402,4	1.677,7	459,4	1.191,5	1.179,6	978,6	816,0
(+) Resultado financeiro	559,1	391,4	1.635,8	1.153,8	1.076,9	631,6	582,8	500,3

Reconciliação do EBITDA e Margem EBITDA	Período de três meses findo em 31 de março de		Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de					
	2022	2021	2021	2020	2019	2018	2017	2016
(+/-) Imposto de renda e contribuição social	9,3	70,3	354,9	24,0	507,4	465,8	446,3	299,1
(+) Depreciação e amortização	347,5	270,4	1.228,7	844,5	708,8	393,3	308	271,6
EBITDA	**1.141,1**	**1.134,5**	**4.897,1**	**2.481,7**	**3.484,6**	**2.670,3**	**2.315,7**	**1.887,0**
Receita líquida	5.373,3	4.719,7	20.381,9	14.029,4	13.319,8	10.914,9	9.417,4	7.912,5
Margem EBITDA (%)	**21,2**	**24,0**	**24,0**	**17,7**	**26,2**	**24,5**	**24,6**	**23,8**

Reconciliação do EBITDA Ajustado	Período de três meses findo em 31 de março de		Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de					
	2022	2021	2021	2020	2019	2018	2017	2016
	(R$ milhões, exceto quando indicado diferentemente)							
Lucro (prejuízo) líquido	225,2	402,4	1.677,7	459,4	1.191,5	1.179,6	978,6	816,0
(+/-) Resultado Financeiro	559,1	391,4	1.635,8	1.153,8	1.076,9	631,6	582,8	500,3
(+) Imposto de renda e contribuição social	9,3	70,3	354,9	24,0	507,4	465,8	446,3	299,1
(+) Depreciação e amortização	347,5	270,4	1.228,7	844,5	708,8	393,3	308,0	271,6
EBITDA	**1.141,1**	**1.134,5**	**4.897,1**	**2.481,7**	**3.484,6**	**2.670,3**	**2.315,7**	**1.887,0**
(+/-) EBITDA de hospitais recém inaugurados [1]	(0,5)	(6,0)	(12,3)	88,9	70,5	(44,7)	(17,2)	19,8
(+) Despesas com Stock Option Plan e Plano de Ações Restritas [2]	39,1	61,1	264,5	303,4	40,7	40,7	34,1	30,9
(+) Custos de combinações de negócios [3]	4,6	5,6	54,5	33,4	37,0	36,4	38,6	28,9
(+) Leis de incentivo [4]	1,6	1,0	17,8	2,8	17,7	15,8	9,7	0,7
(+) Pandemia do Covid-19 [5]	123,4	127,3	580,6	348,1	-	-	-	-
(+/-) Outros não recorrentes e/ou não operacionais [6]	7,0	7,0	(106,3)	(79,3)	30,7	21,7	43,5	(20,8)
EBITDA Ajustado	**1.316,3**	**1.330,5**	**5.695,9**	**3.179,0**	**3.681,2**	**2.740,2**	**2.424,4**	**1.946,5**

(1) A Companhia entende que o EBITDA gerado pelas expansões inauguradas em um período igual ou inferior a 2(dois) anos, deve ser ajustado no cálculo do ano da inauguração e do ano posterior, uma vez que representa, em geral, despesas iniciais incorridas para o desenvolvimento da nova unidade em fase de implementação e ainda não fazem parte das atividades operacionais contínuas da Companhia.

(2) A Companhia entende que as despesas com Stock Option Plan e Plano de Ações Restritas (RSU), incluindo os efeitos tributários, devem ser excluídas em função da característica patrimonial dos programas, uma vez que a Companhia os liquidará em ações detidas em tesouraria.

(3) A Companhia entende que os custos de combinações de negócios (aquisições) devem ser expurgados na medida por se tratarem de despesas não operacionais, não previsíveis e erráticas, tendo em vista que a aquisição de empresas não se trata de um processo rotineiro e apresenta os mais distintos graus de complexidade e compromissos comerciais. As principais despesas relacionadas ao processo de aquisição de novos ativos são: (i) consultoria de M&A; (ii) consultoria jurídica; (iii) consultoria contábil e fiscal; e (iv) despesas com processo de integração.

(4) A Companhia entende que as despesas relacionadas às Leis de Incentivo não são ligadas e/ou necessárias à sua operação, por serem pagamentos condicionados ao direto abatimento dos impostos sobre lucro correlatos, ou seja, tais programas permitem a destinação de recursos ora destinados ao pagamento de IRPJ e CSSL para doação direta à projetos aprovados em cada uma das diferentes esferas pertinentes.

(5) A Companhia entende que as despesas relacionadas ao combate à pandemia da COVID-19 (contratação de mão de obra assistencial para suprir as necessidades da frente ao atendimento do COVID-19, despesas com EPIs e doações para iniciativas de auxílio ao atendimento de pacientes COVID-19 na rede pública, como por exemplo Hospitais de Campanha) são não recorrentes e por isso devem ser ajustadas.

(6) A Companhia entende que outros valores não recorrentes e/ou não operacionais devem ser ajustados no cálculo por se tratarem de receitas ou despesas não usuais ou que não são necessárias a sua operação.

Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, as despesas e receitas financeiras, o Imposto de Renda - Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), a depreciação e a amortização, o EBITDA funciona como indicador do desempenho econômico geral da Devedora, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações de carga tributária do IRPJ e da CSLL ou alterações nos níveis de depreciação e amortização.

Consequentemente, acreditamos que o EBITDA permite uma melhor compreensão não só do desempenho financeiro da Devedora, como também da sua capacidade de cumprir com suas obrigações passivas e obter recursos para suas atividades.

Reconciliação do FCO Ajustado e Conversão de EBITDA:

Reconciliação do FCO Ajustado	Período de três meses findo em 31 de março de		Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de					
	2022	2021	2021	2020	2019	2018	2017	2016
	(R$ milhões, exceto quando indicado diferentemente)							
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(60,9)	74,7	(121,8)	(76,9)	782,0	788,8	738,0	691,6
(+) Pagamento de juros	622,1	370,9	1.408,1	1.146,4	773,9	520,9	526,5	551,1
(+) Pagamento de imposto de renda e contribuição social	159,9	164,3	360,6	218,3	488,8	394,0	339,6	322,5
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais (antes dos pagamentos de juros e impostos de renda e contribuição social	**721,1**	**609,8**	**1.646,9**	**1.287,8**	**2.044,7**	**1.703,7**	**1.604,1**	**1.565,2**
(+) Adiantamentos para investimento em participação (1)	-	-	-	5,0	194,2	-	-	-
(+) Juros pagos sobre tributos parcelados, multas e fees de pré-pagamento de linhas de crédito da Companhia (2)	42,6	26,9	218,9	130,6	105,4	105,6	109,3	43,7
(+) Custos de combinações de negócios (3)	4,6	5,6	54,5	33,4	37,0	36,4	38,6	28,9
(+) Leis de incentivos (4)	1,6	1,0	17,8	2,8	17,7	15,8	9,7	0,7
(+) Pandemia do COVID-19 (5)	123,4	127,3	580,6	348,1	-	-	-	-
(+) Outros não recorrentes e/ou não operacionais (6)	7,0	7,0	(106,3)	(79,3)	30,7	21,7	43,5	(20,8)
FCO Ajustado	900,3	777,6	2.412,4	1.728,4	2.429,7	1.883,2	1.805,2	1.617,7

(1) A Companhia entende que os adiantamentos realizados para aquisição da Qualicorp Consultoria e Corretora de Seguros S.A. e do São Lucas Médico Hospitalar S.A., classificados no fluxo de caixa da Companhia como fluxo de caixa de atividade operacional deve ser ajustado por se tratar apenas de uma antecipação de caixa, a ser posteriormente apresentada como atividade de investimento.

(2) A Companhia entende que os juros pagos sobre tributos parcelados, multas e fees de pré-pagamento de dívidas da Companhia, que são classificados no fluxo de caixa como fluxo de caixa de atividade operacional, não fazem parte do negócio primário da Companhia.

(3) A Companhia entende que os custos de combinações de negócios (custo de aquisição) devem ser expurgados na medida que se tratam de despesas não operacionais, não previsíveis e erráticas, tendo em vista que a aquisição de empresas não se trata de um processo rotineiro e apresenta os mais distintos graus de complexidade e compromissos comerciais. As

principais despesas relacionadas ao processo de aquisição de novos ativos são: (i) consultoria de M&A; (ii) consultoria jurídica; (iii) consultoria contábil e fiscal; e (iv) despesas com processo de integração

(4) A Companhia entende que as despesas relacionadas às Leis de Incentivo não são ligadas e/ou necessárias à sua operação uma vez que são pagamentos condicionados ao direto abatimento dos impostos sobre lucro correlatos, ou seja, tais programas permitem a destinação de recursos ora destinados ao pagamento de IRPJ e CSSL para doação direta à projetos aprovados em cada uma das diferentes esferas pertinentes.

(5) A Companhia entende que as despesas relacionadas ao combate à pandemia da COVID-19 (contratação de mão de obra assistencial para suprir as necessidades da frente ao atendimento do COVID-19, despesas com EPIs e doações para iniciativas de auxílio ao atendimento de pacientes COVID-19 na rede pública, como por exemplo, Hospitais de Campanha) são não recorrentes e por isso devem ser ajustadas.

(6) A Companhia entende que outros valores não recorrentes e/ou não operacionais devem ser ajustados no cálculo por se tratarem de receitas ou despesas não usuais ou que não são necessárias a sua operação.

Reconciliação da Conversão de EBITDA	Período de três meses findo em 31 de março de		Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de					
	2022	2021	2021	2020	2019	2018	2017	2016
	(R$ milhões, exceto quando indicado diferentemente)							
EBITDA Ajustado	1.316,3	1.330,5	5.695,9	3.179,0	3.681,2	2.740,2	2.424,4	1.946,5
Pagamento de aluguel (1)	(182,2)	(135,9)	(568,6)	(494,8)	(405,7)	-	-	-
EBITDA Ajustado - Pagamento de aluguel	**1.134,1**	**1.194,6**	**5.127,3**	**2.684,2**	**3.275,5**	**2.740,2**	**2.424,4**	**1.946,5**
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(60,9)	74,7	(121,8)	(76,9)	782,0	788,8	738,0	691,6
Pagamento de juros	622,1	370,8	1.408,1	1.146,4	773,9	520,9	526,5	551,1
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	159,9	164,3	360,6	218,3	488,8	394,0	339,6	322,5
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais (antes dos pagamentos de juros e impostos de renda e contribuição social	**721,1**	**609,8**	**1.646,9**	**1.287,8**	**2.044,7**	**1.703,7**	**1.604,1**	**1.565,2**
Adiantamentos para investimento em participação (2)	-	-	-	5,0	194,2	-	-	-
Juros pagos sobre tributos parcelados, multas e fees de pré-pagamento de linhas de crédito da Companhia (3)	42,6	26,9	218,9	130,6	105,4	105,6	109,3	43,7
Custos de combinações de negócios (4)	4,6	5,6	54,5	33,4	37,0	36,4	38,6	28,9
Leis de incentivos (5)	1,6	1,0	17,8	2,8	17,7	15,8	9,7	0,7
Pandemia do COVID-19 (6)	123,4	127,3	580,6	348,1	-	-	-	-
Outros não recorrentes e/ou não operacionais (7)	7,0	7,0	(106,3)	(79,3)	30,7	21,7	43,5	(20,8)
FCO Ajustado	**900,3**	**777,6**	**2.412,4**	**1.728,4**	**2.429,7**	**1.883,2**	**1.805,2**	**1.617,7**
Conversão de EBITDA (%)	**79,4**	**65,1**	**47,1**	**64,4**	**74,2**	**68,7**	**74,5**	**83,1**

(1) A Companhia entende que o pagamento de aluguel deve ser deduzido do EBITDA para fins de cálculo da conversão de EBITDA uma vez que o pagamento de aluguel também impacta o FCO ajustado.

(2) A Companhia entende que os adiantamentos realizados para aquisição da Qualicorp Consultoria e Corretora de Seguros S.A. e do São Lucas Médico Hospitalar S.A., classificados no fluxo de caixa da Companhia como fluxo de caixa de atividade operacional deve ser ajustado por se tratar apenas de uma antecipação de caixa, a ser posteriormente apresentada como atividade de investimento.

(3) A Companhia entende que os juros pagos sobre tributos parcelados, multas e fees de pré-pagamento de dívidas da Companhia, que são classificados no fluxo de caixa como fluxo de caixa de atividade operacional, não fazem parte do negócio primário da Companhia.

(4) A Companhia entende que os custos de combinações de negócios (custo de aquisição) devem ser expurgados na medida que se tratam de despesas não operacionais, não previsíveis e erráticas, tendo em vista que a aquisição de empresas não

se trata de um processo rotineiro e apresenta os mais distintos graus de complexidade e compromissos comerciais. As principais despesas relacionadas ao processo de aquisição de novos ativos são: (i) consultoria de M&A; (ii) consultoria jurídica; (iii) consultoria contábil e fiscal; e (iv) despesas com processo de integração

(5) A Companhia entende que as despesas relacionadas às Leis de Incentivo não são ligadas e/ou necessárias à sua operação uma vez que são pagamentos condicionados ao direto abatimento dos impostos sobre lucro correlatos, ou seja, tais programas permitem a destinação de recursos ora destinados ao pagamento de IRPJ e CSSL para doação direta à projetos aprovados em cada uma das diferentes esferas pertinentes.

(6) A Companhia entende que as despesas relacionadas ao combate à pandemia da COVID-19 (contratação de mão de obra assistencial para suprir as necessidades da frente ao atendimento do COVID-19, despesas com EPIs e doações para iniciativas de auxílio ao atendimento de pacientes COVID-19 na rede pública, como por exemplo, Hospitais de Campanha) são não recorrentes e por isso devem ser ajustadas.

(7) A Companhia entende que outros valores não recorrentes e/ou não operacionais devem ser ajustados no cálculo por se tratarem de receitas ou despesas não usuais ou que não são necessárias a sua.

Dívida líquida

A tabela abaixo demonstra a reconciliação dos saldos de Dívida Bruta e Dívida Líquida:

Reconciliação da Dívida Bruta	**Em 31 de março de**	**Em 31 de dezembro de**					
	2022	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
Ativo circulante							
Instrumentos financeiros derivativos	(203,3)	(182,0)	(266,4)	(116,5)	(82,4)	(9,4)	(7,1)
Ativo não circulante							
Instrumentos financeiros derivativos	(2.536,6)	(3.967,9)	(2.743,6)	(694,5)	(478,6)	(90,6)	(23,1)
Passivo circulante							
Instrumentos financeiros derivativos	649,4	469,2	324,5	92,9	98,4	68,5	113,9
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.444,1	1.554,6	663,0	585,0	607,7	588,0	959,3
Passivo não circulante							
Instrumentos financeiros derivativos	908,3	786,2	88,0	-	-	44,8	54,2
Empréstimos, financiamentos e debêntures	23.321,4	26.074,7	23.275,6	14.821,4	11.238,9	7.136,5	4.313,2
Patrimônio Líquido							
Hedge de fluxo de caixa	517,1	485,2	(106,9)	-	-	-	-
Dívida Bruta	**25.100,4**	**25.220,0**	**21.234,2**	**14.688,3**	**11.384,0**	**7.737,8**	**5.410,4**

Reconciliação da Dívida Líquida	**Em 31 de março de**	**Em 31 de dezembro de**					
	2022	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
Dívida Bruta	**25.100,4**	**25.220,0**	**21.234,2**	**14.688,3**	**11.384,0**	**7.737,8**	**5.410,4**
Ativo circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	(252,1)	(124,6)	(146,9)	(68,7)	(192,0)	(140,4)	(121,0)
Títulos e valores mobiliários	(10.650,3)	(12.429,5)	(15.580,4)	(4.701,4)	(3.864,7)	(3.120,5)	(2.620,4)
Dívida Líquida (1)	**14.198,0**	**12.665,9**	**5.506,9**	**9.918,2**	**7.327,3**	**4.476,9**	**2.669,0**

(1) A dívida líquida corresponde à soma dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures, instrumentos financeiros derivativos, líquido (circulante e não circulante) mais o efeito do hedge de fluxo de caixa de outros resultados abrangentes deduzidos do saldo de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários. A dívida líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas

Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente da Devedora. A administração da Devedora entende que a medição da Dívida Líquida é útil tanto para a Devedora quanto para os investidores e analistas financeiros, na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

ROIC

ROIC, ou *return on invested* capital, é uma medida não contábil elaborada pela Companhia e corresponde, em termos percentuais, à divisão do (i) lucro líquido ajustado pelo resultado financeiro; pelo (iii) Capital Investido composto pelo (a) saldo das contas de capital de giro (Contas a receber, Estoque, Fornecedores e Salários, provisões e encargos sociais) (b) saldo da conta de investimento em subsidiárias, coligadas e controladas em conjunto; (c) saldo da conta de imobilizado; (d) saldo da conta de intangível; (e) saldos de outras contas patrimoniais diretamente relacionadas a operação, incluindo Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes, Depósitos Judiciais, Provisão para demandas judiciais e arrendamentos. O ROIC não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável ao ROIC elaborado por outras empresas. A Companhia utiliza o ROIC para avaliar o retorno sobre o capital investido nas operações.

Reconciliação do ROIC	Em e no período de doze meses findo em 31 de março de	Em e no exercício Social encerrado em 31 de dezembro de					
	2022 (1)	2021	2020	2019	2018	2017	2016
	(R$ milhões, exceto quando indicado diferentemente)						
Lucro líquido	1.500,4	1.677,7	459,4	1.191,5	1.179,6	978,6	816,0
(+) Resultado Financeiro	1.803,4	1.635,8	1.153,8	1.076,9	631,6	582,8	500,3
Lucro líquido antes resultado financeiro	**3.303,8**	**3.313,5**	**1.613,2**	**2.268,4**	**1.811,2**	**1.561,4**	**1.316,3**
Capital de giro (2)	6.603,7	6.515,0	4.253,7	3.445,0	2.578,1	2.220,4	1.518,7
Investimentos em subsidiárias, coligadas e controladas em conjunto	2.332,8	2.325,8	1.089,2	1.226,9	144,5	90,0	78,2
Imobilizado	9.610,7	9.097,1	7.368,9	6.439,4	4.994,8	3.955,6	3.112,3
Intangível	11.500,4	10.631,0	7.809,9	5.365,5	4.812,6	3.557,4	3.332,2
Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes (3)	(1.488,5)	(1.481,8)	(370,8)	(452,3)	(177,1)	(566,6)	(724,4)
Capital Investido	**28.559,1**	**27.087,1**	**20.150,9**	**16.024,5**	**12.352,9**	**9.256,8**	**7.317,0**
ROIC (%)	**11,6**	**12,2**	**8,0**	**14,2**	**14,7**	**16,9**	**18,0**

(1) Calculado considerando os 12 últimos meses para os períodos findos em 31 de março de 2022 para os saldos de resultado.

(2) Capital de giro compreende o saldo das seguintes contas: (i) contas a receber; (ii) estoques; (iii) fornecedores; e (iv) salários, provisões e encargos sociais.

(3) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes compreende o somatório das contas ativas deduzidas das contas passivas, das seguintes contas: (i) outros ativos circulantes e não circulantes; (ii) depósitos judiciais; (iii) imposto de renda e contribuição social diferidos ativo e passivo; (iv) dividendos e juros sobre capital próprio; (v) receita diferida circulante e não circulante; (vi) outros passivos circulantes e não circulantes; (vii) provisão para demandas judiciais; e (viii) participação de acionistas não controladores.

Reconciliação do ROIC Ajustado:

Reconciliação do ROIC Ajustado	Em e no período de doze meses findo em 31 de março de	Em e no exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
	2022 (1)	2021	2020	2019	2018	2017	2016
	(R$ milhões, exceto quando indicado diferentemente)						
Lucro líquido	1.500,4	1.677,7	459,4	1.191,5	1.179,6	978,6	816,0
(+) Resultado financeiro	1.803,4	1.635,8	1.153,8	1.076,9	631,6	582,8	500,3
Lucro líquido antes resultado financeiro	**3.303,8**	**3.313,5**	**1.613,2**	**2.268,4**	**1.811,2**	**1.561,4**	**1.316,3**
(+) Despesas com Stock Option Plan e Plano de Ações Restritas (2)	242,6	264,5	303,4	40,7	40,7	34,1	30,9
(+) Custos de combinações de negócios (3)	53,5	54,5	33,4	37,0	36,4	38,6	28,9
(+) Leis de incentivos (4)	18,3	17,8	2,8	17,7	15,8	9,7	0,7
(+) Pandemia do COVID-19 (5)	576,8	580,6	348,1	-	-	-	-
(+) Outros não recorrentes e/ou não operacionais (6)	(106,3)	(106,3)	(79,3)	30,7	21,7	43,5	(20,8)
= Gastos não recorrentes e/ou não operacionais	542,3	546,6	305,0	85,4	73,9	91,8	8,8
(+/-) Lucro /prejuízo líquido antes resultado financeiro de hospitais recém inaugurados (7)	23,5	15,4	150,2	100,0	(31,7)	15,1	22,7
(-) Lucro líquido antes resultado financeiro das aquisições recentes (8)	(185,5)	(215,4)	(169,4)	(265,4)	(65,0)	(103,4)	(191,5)
Lucro líquido antes resultado financeiro ajustado	**3.926,7**	**3.924,6**	**2.202,4**	**2.229,1**	**1.829,1**	**1.599,0**	**1.187,2**
Capital de giro (9)	6.603,7	6.515,0	4.253,7	3.445,0	2.578,1	2.220,4	1.518,7
Investimentos em subsidiárias, coligadas e controladas em conjunto	2.332,8	2.325,8	1.089,2	1.226,9	144,5	90,0	78,2
Imobilizado	9.610,7	9.097,1	7.368,9	6.439,4	4.994,8	3.955,6	3.112,3
Intangível	11.500,4	10.631,0	7.809,9	5.365,5	4.812,6	3.557,4	3.332,2
Outros ativos e passivos (10)	(1.488,5)	(1.481,8)	(370,8)	(452,3)	(177,1)	(566,6)	(724,4)
Capital Investido	**28.559,1**	**27.087,1**	**20.150,9**	**16.024,5**	**12.352,9**	**9.256,8**	**7.317,0**
Investimento em imóveis (11)	(1.225,1)	(1.097,9)	(836,5)	(810,3)	(357,7)	(270,4)	(263,3)

Reconciliação do ROIC Ajustado	Em e no período de doze meses findo em 31 de março de	Em e no exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
	2022 (1)	2021	2020	2019	2018	2017	2016
	(R$ milhões, exceto quando indicado diferentemente)						
Investimentos em hospitais recém inaugurados (12)	(514,5)	(312,4)	(1.135,4)	(1.005,7)	(628,7)	(707,0)	(519,6)
Investimentos em aquisições recentes (13)	(4.288,1)	(5.638,1)	(3.325,2)	(2.147,5)	(1.874,0)	(644,2)	(1.402,9)
Parcela do ágio aproveitada fiscalmente (14)	(849,2)	(830,4)	(767,9)	(693,7)	(608,6)	(550,3)	(475,8)
Capital investido ajustado	**21.682,2**	**19.208,3**	**14.085,9**	**11.367,3**	**8.883,9**	**7.084,9**	**4.655,4**
ROIC Ajustado (%)	**18,0**	**20,4**	**15,6**	**19,6**	**20,6**	**22,6**	**25,5**

(1) Calculado considerando os 12 últimos meses para os períodos findos em 31 de março de 2022.

(2) A Companhia entende que as despesas com Stock Option Plan e Plano de Ações Restritas (RSU), incluindo os efeitos tributários, devem ser excluídas em função da característica patrimonial dos programas uma vez que a Companhia liquidará todos em ações detidas pela tesouraria

(3) A Companhia entende que os custos de combinações de negócios (aquisições) devem ser expurgados na medida por se tratarem de despesas não operacionais, não previsíveis e erráticas, tendo em vista que a aquisição de empresas não se trata de um processo rotineiro e apresenta os mais distintos graus de complexidade e compromissos comerciais. As principais despesas relacionadas ao processo de aquisição de novos ativos são: (i) consultoria de M&A; (ii) consultoria jurídica; (iii) consultoria contábil e fiscal; e (iv) despesas com processo de integração

(4) A Companhia entende que as despesas relacionadas às Leis de Incentivo não são ligadas e/ou necessárias à sua operação, por serem pagamentos condicionados ao direto abatimento dos impostos sobre lucro correlatos, ou seja, tais programas permitem a destinação de recursos ora destinados ao pagamento de IRPJ e CSSL para doação direta à projetos aprovados em cada uma das diferentes esferas pertinentes.

(5) A Companhia entende que as despesas relacionadas ao combate à pandemia da COVID-19 (contratação de mão de obra assistencial para suprir as necessidades da frente ao atendimento do COVID-19, despesas com EPIs e doações para iniciativas de auxílio ao atendimento de pacientes COVID- 19 na rede pública, como por exemplo Hospitais de Campanha) são não recorrentes e por isso devem ser ajustadas.

(6) A Companhia entende que outros valores não recorrentes e/ou não operacionais devem ser ajustados no cálculo por se tratarem de receitas ou despesas não usuais ou que não são necessárias a sua operação.

(7) A Companhia entende que o Lucro líquido antes do resultado financeiro gerado pelos hospitais inaugurados em um período igual ou inferior a 2 (dois) anos devem ser ajustados no cálculo, uma vez que representam, em geral, despesas iniciais incorridas para o desenvolvimento da nova unidade em fase de implementação.

(8) A Companhia entende que o Lucro líquido antes do resultado financeiro gerado pelas aquisições ocorridas em um período igual ou inferior a 2 (dois) anos devem ser ajustados no cálculo, uma vez que representam, em geral, investimentos ainda não maduros.

(9) Capital de giro compreende o saldo das seguintes contas: (i) contas a receber; (ii) estoques; (iii) fornecedores; e (iv) salários, provisões e encargos sociais.

(10) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes compreende o somatório das contas ativas deduzidas das contas passivas, das seguintes contas: (i) outros ativos circulantes e não circulantes; (ii) depósitos judiciais; (iii) imposto de renda e contribuição social diferidos ativo e passivo; (iv) dividendos e juros sobre capital próprio; (v) receita diferida circulante e não circulante; (vi) outros passivos circulantes e não circulantes; (vii) provisão para demandas judiciais; e (viii) participação de acionistas não controladores.

(11) A Companhia entende que os investimentos realizados em imóveis ainda não operacionais devem ser ajustados no cálculo por representarem investimentos ativos sem capacidade de retorno atual.

(12) A Companhia entende que os investimentos em hospitais inaugurados em um período igual ou inferior a 2 anos devem ser ajustados no cálculo por representarem investimentos sem capacidade atual de retorno

(13) A Companhia entende que os investimentos em hospitais adquiridos em um período igual ou inferior a 2 anos devem ser ajustados no cálculo do ano da aquisição e do ano posterior.

(14) A Companhia entende que o benefício fiscal do ágio oriundo das aquisições realizadas deve ser ajustado no cálculo.

ROAE

ROAE, ou *return on average equity*, é uma medida não contábil elaborada pela Companhia e corresponde, em termos percentuais, à divisão do (i) lucro líquido do exercício ou do período, conforme o caso; pelo (ii) média simples dos saldos do patrimônio líquido da Companhia do exercício social corrente e do exercício social anterior. O ROAE não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ou IFRS, não possui um significado padrão e pode não ser comparável ao ROAE elaborado por outras empresas. A Companhia utiliza o ROAE para avaliar a capacidade de rentabilidade do capital investido.

Reconciliação do ROAE	Em e no período de doze meses findo em 31 de março de		Em e no exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
	2022	2021	2021	2020	2019	2018	2017	2016
	(R$ milhões, exceto quando indicado diferentemente)							
Lucro líquido	1.500,4	748,4	1.677,7	459,4	1.191,5	1.179,6	978,6	816,0
Média de dois anos do saldo do Patrimônio líquido	14.720,3	14.155,2	14.340,1	9.722,1	4.984,9	4.504,4	4.473,9	4.183,4
ROAE (%)	**10,2**	**5,3**	**11,7**	**4,7**	**23,9**	**26,2**	**21,9**	**19,5**

RELACIONAMENTOS

Nenhuma das operações descritas abaixo são vinculadas à Oferta e/ou à Emissão e não há, na data deste Prospecto, quaisquer operações celebradas entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores e/ou outras sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos, conforme aplicável, que estejam vinculadas à Oferta e/ou à Emissão. Dessa forma, na data deste Prospecto, não há quaisquer operações entre os Coordenadores e/ou seu conglomerado econômico, a Devedora, a Emissora e/ou seus controladores diretos e indiretos e/ou suas controladas a serem liquidadas, total ou parcialmente, com os recursos dos CRI, com exceção do pagamento da cessão dos Créditos Imobiliários.

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

A XP Vista Asset Management Ltda. ("**XP Vista**"), que faz parte do grupo econômico do Coordenador Líder, através de seus fundos sob gestão, é titular de determinada quantidade de Certificados de Recebíveis Imobiliários de emissão da Emissora, nos quais a Devedora é a devedora, conforme as informações abaixo:

- Número da Série: 1ª;
- Número da Emissão: 165ª;
- Volume da Emissão: R$ 212.596.000,00;
- Saldo Devedor: R$ 180.816.649,66 (em agosto de 2021);
- Volume Investido pela XP Vista: R$ 3.900.000;
- Taxa: IPCA + 6,3491% a.a.;
- Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, (ii) Fundo de Reserva, (iii) Seguro Patrimonial, e (iv) Seguro Perda de Receitas;
- Código do Ativo: 17H0164854;
- Emissora: Opea Securitizadora S.A. (atual denominação de RB SEC Companhia de Securitização);
- Data de Emissão: 06/08/2017; e
- Data de Vencimento: 06/11/2027.

Com exceção do deposto acima, na data deste Prospecto, além (a) do relacionamento decorrente da Oferta, e (b) do relacionamento decorrente da distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte do Coordenador Líder, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Emissora.

O Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

A Emissora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Emissora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Entre o Itaú BBA e a Emissora

Além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, bem como não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e a Emissora. Contudo, Itaú BBA poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o Itaú BBA ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

A Emissora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Emissora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Entre o Safra e a Emissora

Além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, bem como não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Safra e a Emissora. Contudo, Safra poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o Banco Safra ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

A Emissora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Emissora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Entre o Coordenador Líder e a Devedora

A XP, que faz parte do grupo econômico do Coordenador Líder, através de seus fundos sob gestão, é titular de determinada quantidade de Certificados de Recebíveis Imobiliários de emissão da Emissora, nos quais a Devedora é a devedora, conforme as informações abaixo:

- Número da Série: 1ª;
- Número da Emissão: 165ª;
- Volume da Emissão: R$ 212.596.000,00;
- Saldo Devedor: R$ 180.816.649,66 (em agosto de 2021);
- Volume Investido pela XP Vista: R$ 3.900.000;
- Taxa: IPCA + 6,3491% a.a.;
- Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, (ii) Fundo de Reserva, (iii) Seguro Patrimonial, e (iv) Seguro Perda de Receitas;
- Código do Ativo: 17H0164854;
- Emissora: Opea Securitizadora S.A. (atual denominação de RB SEC Companhia de Securitização);

- Data de Emissão: 06/08/2017; e
- Data de Vencimento: 06/11/2027.

O Coordenador Líder possui relacionamento comercial de prestação de serviços com (i) D'or Coriben Consultoria de Riscos, Benefícios e Corretora De Seguros S.A. (CNPJ/ME nº 12.466.464/0001-77) e (ii) Hospital Esperança S.A. (CNPJ/ME nº 02.284.062/0001-06), ambas sociedades do grupo econômico da Devedora.

Com exceção do deposto acima, além dos serviços relacionados: (i) à presente Oferta; (ii) à prestação de serviços de mesma natureza em outras emissões; e (iii) ao eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com a Devedora. Ainda, as partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Itaú BBA e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Itaú BBA, que consiste principalmente nas seguintes transações relacionadas à prestação de serviços bancários em geral:

- Debêntures no volume de R$ 800 milhões emitidas pela Rede D'Or São Luiz S.A. em 15 de maio de 2022 e detida hoje na carteira comercial. Vencimento em 15 de maio de 2032 e taxa CDI + 1,90%;
- Debêntures no volume de R$ 800 milhões emitida pela Rede D'or São Luiz S.A. em 20 de junho de 2019 e detida hoje na carteira comercial. Vencimento em 20 de junho de 2029 e taxa CDI + 0,79%;
- Debêntures no volume de R$ 1.291 milhões emitidas epla Rede D'or São Luiz S.A. em 17 de junho de 2020 e detidas na carteira comercial. Vencimento em 20 de agosto de 2031 e taxa CDI + 1,90%;
- Bonds no volume aproximado USD 16 milhões emitidos pela Rede D'or Finance S.A.R.L. detidos hoje pela tesouraria do banco. Vencimento 22 de janeiro de 2030 e taxa pré-fixada de 4,50%;
- CRIs no volume total aproximado de R$ 13 milhões em que que a Rede D'or São Luiz S.A. é a devedora, divididos em 7 emissões, emitidos respectivamente em 06 de agosto de 2017, 09 de março de 2018, 15 de julho de 2018, 15 de dezembro 2018, 15 de agosto de 2019, 15 de abril de 2021 e 15 de novembro de 2021 e detidos hoje na carteira comercial, com vencimentos em 15 de junho de 2027, 06 de novembro de 2027, 09 de março de 2023, 15 de julho de 2025, 15 de dezembro de 2023, 15 de julho de 2025, 15 de agosto de 2029, 15 de maio de 2036 e 15 de dezembro de 2031 e taxas entre 95% a 99% do CDI e entre IPCA + 5,0% e IPCA + 6,5%;
- CRI no volume de R$ 300 milhões em que subsidiária da Rede D'or São Luiz S.A. é a devedora, com vencimento em 15 de junho de 2027;
- CCB no volume total R$ 20 milhões emitida por empresa controlada da Rede D'or em 22 de julho de 2020 e detida hoje na carteira comercial. Vencimento em 12 de julho de 2022 e taxa de CDI + 3,35%;
- Empréstimo bancário de aproximadamente R$ 3 milhões, tomado por empresa controlada da Rede D'or em 24 de agosto de 2020 e vencimento em 27 de agosto de 2024.
- Linhas de crédito rotativo em nome de empresas do Grupo Rede D'or no volume total aproximado de R$ 284 milhões, divididas em 30 operações;
- Linhas de cartão de crédito em nome de empresas do Grupo Rede D'or no volume de aproximado de R$ 1 milhão de reais, não sacadas, divididas em 5 operações;
- O Grupo Rede D'or possui contrato de Sispag que atingiu volumetria média mensal de, aproximadamente, R$ 2,9 Bilhões, nos últimos 12 meses; possui a volumetria média mensal de R$ 175 Milhões em cobrança nos últimos 12 meses, ambas as atividades são isentas de tarifa;

- Não obstante, o Itaú BBA poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o Itaú BBA ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

O Itaú BBA e/ou sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado. Todavia, a participação do Itaú BBA e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Devedora não atinge, e não atingiu nos últimos 12 meses 5% do capital social da Devedora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Devedora ao Itaú BBA ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta. Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Itaú BBA ou seu conglomerado econômico.

As partes, na data deste Prospecto, declaram que, no seu entendimento, não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Itaú BBA na Oferta.

Entre o Safra e a Devedora

Além dos serviços relacionados: (i) à presente Oferta; (ii) à prestação de serviços de mesma natureza em outras emissões; e (iii) ao eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Safra e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com a Devedora. Ainda, as partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

A Devedora e/ou sociedades controladas pela Devedora efetuam esporadicamente operações de derivativos com o Safra ou sociedades do seu grupo econômico. Devido à natureza desses contratos de derivativos, não há predeterminação de remuneração a favor do Safra ou sociedades do seu grupo econômico, sendo que o Safra poderá averiguar ao término destes contratos ganho ou perda decorrentes de tais operações.

Não obstante, o Safra poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o Safra ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

Ademais, sociedades integrantes do grupo econômico do Safra e fundos de investimento administrados e/ou geridos por sociedades integrantes de seu grupo eventualmente realizaram negociações de valores mobiliários de emissão da Devedora diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, sendo que, em todos os casos, consistiram em operações em bolsa de valores a preços e condições de mercado.

Entre a Emissora e a Devedora

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Emissora com a Devedora. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre os Coordenadores, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, os Coordenadores e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante.

Os Coordenadores e o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre os Coordenadores e o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante.

Os Coordenadores, ademais, utilizam-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário e a Instituição Custodiante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

O Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante prestam serviços ao mercado e mantém relacionamento comercial, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico dos Coordenadores.

As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Devedora, o Agente Fiduciário e o Custodiante

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, conforme emissões identificadas no Anexo V à Escritura de Emissão de Debêntures, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com o Agente Fiduciário e Custodiante. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e o Banco Liquidante / Escriturador

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Devedora e o Banco Liquidante / Escriturador

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com o Banco Liquidante e Escriturador. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante.

O Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante prestam serviços ao mercado e mantém relacionamento comercial

As partes entendem, na data deste Prospecto, que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

ANEXO I	ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA
ANEXO II	ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA
ANEXO III	ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA ARQUIVADA NA JUCESP
ANEXO IV	ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES ARQUIVADA NA JUCESP E SEU ADITAMENTO
ANEXO V	TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO VI	ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI
ANEXO VII	DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO VIII	DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
ANEXO IX	DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO
ANEXO X	RELATÓRIO DEFINITIVO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DAS AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO
ANEXO XI	HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO PARA OS FINS DO ARTIGO 6º, PARÁGRAFO 2º, DA RESOLUÇÃO CVM 17

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 24AB5EE3-F3FF-4A87-89C7-3F64C1526533

JUCESP PROTOCOLO
0.286.710/22-5

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 16 DE MARÇO DE 2022

1. **Hora, Data e Local:** Às 11h do dia 16 de março de 2022, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.

3. **Mesa:** **(i)** Presidente: Sr. Marcelo Leitão da Silveira; e **(ii)** Secretária: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune.

4. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre:

(i) a aprovação para a realização, pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia, observada a forma de representação prevista no Artigo 29 do Estatuto Social, de todos os atos referentes a operação de securitização de créditos imobiliários no valor de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), com a consequente emissão de certificados de recebíveis imobiliários das 500ª, 508ª e 509ª séries da 1ª Emissão da Companhia ("CRI"), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total da opção de lote adicional, passando o valor total da emissão a ser de até R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) ("Operação"), incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos os contratos lastro, de garantia e de prestação de serviços, entre outros relacionados à Operação; e

(ii) a ratificação de todos os atos já praticados pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia relacionados à Operação.

5. **Deliberações:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Conselheiros, por unanimidade, nos termos do Artigo, 29, Parágrafo Primeiro, item "(i)" do Estatuto Social da Companhia, decidiram e aprovaram, sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) a realização, pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia, observada a forma de representação prevista no Artigo 29 do Estatuto Social, de todos os atos referentes à Operação, incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos os contratos lastro, de garantia e de prestação de serviços, entre outros relacionados à Operação; e

(ii) a ratificação de todos os atos já praticados pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia relacionados à Operação.

JURÍDICO OPEA

DocuSign Envelope ID: 24AB5EE3-F3FF-4A87-89C7-3F64C1526533

JUCESP
24 03 22

6. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio. Mesa: Presidente – Sr. Marcelo Leitão da Silveira; Secretária – Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune. Conselheiros: Flávia Palacios Mendonça Bailune; Mário Lins Estevam de Barros e Aaron Kraig.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 16 de março de 2022.

Marcelo Leitão

Marcelo Leitão da Silveira
Presidente da Mesa

JUCESP
24 MAR 2022
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
156.790/22-1
JUCESP
JURÍDICO OPEA
2

DocuSign

Certificado de conclusão

ID de envelope: 24AB5EE3F3FF4A878DG3F64C1526536
Assunto: Utilize o serviço DocuSign: RCA_160322.docx
Envelope de origem:
Página do documento: 2
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativada
Selo do ID do envelope: Ativada
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 1
Iniciais: 0

Estado: Concluído

Autor do envelope:
Sandra Gomes
R. Hungria, 1240 - 6o Andar - Conj. 62
Sao Paulo, SP 01455-000
sandra.gomes@opeacapital.com
Endereço IP: 201.93.162.105

Controlo de registos

Estado: Original
16-03-2022 | 11:55

Titular: Sandra Gomes
sandra.gomes@opeacapital.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Marcelo Leitão marcelo.leitao@opeacapital.com Diretor de Securitização Opea Securitizadora Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	Marcelo Leitão Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 201.93.162.105	Enviado: 16-03-2022 | 11:57 Visualizado: 16-03-2022 | 12:12 Assinado: 16-03-2022 | 12:12

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:
Não disponível através do DocuSign

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de entrega do agente	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Evento de entrega do intermediário	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de cópia	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Mariana Lo Re mariana.lore@opeacapital.com RB SEC Companhia de Securitização Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 16-03-2022 | 11:57 Visualizado: 16-03-2022 | 12:00

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:
Aceite: 17-09-2021 | 16:53
ID: f68e2f9a-236f-4496-ab4e-18cd05a39979

Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de notário	**Assinatura**	**Carimbo de data/hora**

Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encriptado	16-03-2022 | 11:57
Entrega certificada	Segurança verificada	16-03-2022 | 12:12
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	16-03-2022 | 12:12
Concluído	Segurança verificada	16-03-2022 | 12:12

Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora
Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos		

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AE-83BD-E0681054DB6D

29 10 21

JUCESP PROTOCOLO
2.061.600/21-9

RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 07 DE OUTUBRO DE 2021

Data, Horário e Local: 07 de outubro de 2021, às 08:00 horas, na sede social da RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 254, 13º andar, Sala 1315, Centro, CEP 01014-907.

Convocação e Presença: Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do art. 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em virtude da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas da Companhia.

Mesa: Flávia Palacios Mendonça Bailune – Presidente; Eduardo Trajber Waisbich – Secretário.

Ordem do Dia: Deliberar sobre: **(i)** a alteração da denominação social da Companhia com a consequente alteração do Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia; **(ii)** a alteração do endereço da Companhia com a consequente alteração do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia; e **(iii)** a alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia.

Deliberações: Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, a acionista da Companhia decidiu e aprovou sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) A alteração da denominação social da Companhia para **OPEA SECURITIZADORA S.A.** Desta forma, em função da alteração aprovada, o Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar a partir desta data com a seguinte nova redação:

> *"Artigo 1º - A **OPEA SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.")."*

(ii) A alteração do endereço da Companhia para Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, São Paulo/SP. Desta forma, em função da alteração aprovada, o Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar a partir desta data com a seguinte nova redação:

> *"Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º ondar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral."*

(iii) A alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar conforme previsto no Anexo II.

Encerramento e Lavratura da Ata: Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45A0-83DD-E0681654DB6D

29 10 21

quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual foi lida, achada conforme, e assinada pelo Presidente e Secretário da Mesa.

Assinaturas: Mesa: Flávia Palacios Mendonça Bailune – Presidente; Eduardo Trajber Waisbich – Secretário. Acionista Presente: Yawara Brasil S.A.

A presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 07 de outubro de 2021.

Mesa:

Flávia Palacios Mendonça Bailune

FLÁVIA PALACIOS MENDONÇA BAILUNE
Presidente

Eduardo Trajber Waisbich

EDUARDO TRAJBER WAISBICH
Secretário

Acionista:

Flávia Palacios Mendonça Bailune

YAWARA BRASIL S.A.

Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune
Cargo: Procuradora

Nome: Vinicius de Souza Barbosa
Cargo: Procurador

JUCESP
29 OUT 2021
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
523.459/21-0
JUCESP

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-4[illegible]-83[illegible]E0681654DB6D

29 10 21

Anexo I

à Ata de Assembleia Geral Extraordinária da OPEA SECURITIZADORA S.A. realizada em 07 de outubro de 2021.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
NIRE 35.300.157.648
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A **OPEA SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

(i) aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio;

(ii) gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, próprias ou de terceiros;

(iii) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;

(v) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

(vi) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

(vii) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio; e

(viii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-4[illegible]-83[illegible]E0681654DB6D

29 10 21

CAPÍTULO II
CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social subscrito e parcialmente integralizado é de R$ 17.311.097,28 (dezessete milhões, trezentos e onze mil e noventa e sete reais e vinte e oito centavos), representado por 7.927.248 (sete milhões, novecentas e vinte e sete mil, duzentas e quarenta e oito) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro – O valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ainda não integralizado ao capital social será integralizado até 1º de outubro de 2022.

Parágrafo Segundo – Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados ¾ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro – Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante: (a) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública; (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 – A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-835D-E0681954DB6D

29 10 21

Artigo 12 – Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo – Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 – A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I
Conselho de Administração

Artigo 17 – O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0681654DB6D

29 10 21

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro – Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 – O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro – Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo – No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 – O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 – As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 – Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-4BAB-83BD-E0681054DB6D

29 10 21

respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

(xii) aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em valores superiores a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item (i), e Parágrafo Segundo, abaixo.

Parágrafo Único. As emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários serão aprovadas de forma global até o limite de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) por reunião do Conselho de Administração.

Seção II Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor-Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 1 (um) Diretor de Relações com Investidores. O Diretor-Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo – Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor-Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0681954DB6D

29 10 21

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor-Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor-Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 – Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, ou **(b)** quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto, ou **(c)** qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro – A prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento pela Companhia, observada eventual autorização necessária conforme o Artigo 23 acima, ser realizada nos seguintes termos:

(i) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) deverão ser aprovados em reunião do Conselho de Administração, por unanimidade;

(ii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; e

(iii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** um Diretor em conjunto com um Procurador, observados os limites da respectiva procuração; ou **(c)** dois Procuradores observados os limites da respectiva procuração.

Parágrafo Segundo – Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), bem como (iii) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0681654DB6D

29 10 21

do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários, poderá ser realizada por quaisquer dois Diretores, em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer dois Procuradores, em conjunto.

Parágrafo Terceiro – Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no Artigo 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0681054DB6D

29 10 21

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro – Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo – Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro – A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto – O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII
ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Primeiro - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

CAPÍTULO IX
RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 – A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 – A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0681054DB0D

29 10 21

do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto – A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo – Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X
FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, Brasil, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

***

JUCESP
29 10 21

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 5FA50CF0F2AF45AB83BDE0681054DB6D
Subject: Please DocuSign: AGE OPEA_alteração denominação e endereço_20211007 (1).docx
Source Envelope:
Document Pages: 11
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Signatures: 4
Initials: 0

Status: Completed

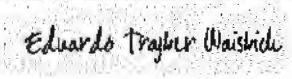
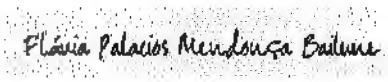
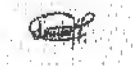
Envelope Originator:
Fernando Macedo
Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440 – 11o Andar
Sao Paulo, SP 04538-132
fernando.macedo@rbsec.com
IP Address: 191.181.57.89

Record Tracking

Status: Original
25-10-2021 | 16:43

Holder: Fernando Macedo
fernando.macedo@rbsec.com

Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Eduardo Trajber Waisbich eduardo@opeacapital.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 177.138.84.192	Sent: 25-10-2021 | 16:53 Resent: 25-10-2021 | 20:17 Viewed: 25-10-2021 | 16:59 Signed: 25-10-2021 | 22:15
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 25-10-2021 | 22:14 ID: ed9c7cc8-7867-4d04-bcbf-aa933cf6ecd3		
Flávia Palacios Mendonça Bailune flavia.palacios@opeacapital.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.98.69.52	Sent: 25-10-2021 | 16:53 Viewed: 25-10-2021 | 17:16 Signed: 25-10-2021 | 17:17
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 13-10-2021 | 15:17 ID: 6f9a960f-9be6-4c95-bb23-ab8f809c66c1		
Vinicius de Souza Barbosa vinicius.barbosa@opeacapital.com Business Solutions Opea Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Uploaded Signature Image Using IP Address: 179.113.62.72	Sent: 25-10-2021 | 16:53 Viewed: 25-10-2021 | 19:08 Signed: 25-10-2021 | 19:08
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	**Signature**	**Timestamp**
Notary Events	**Signature**	**Timestamp**
Envelope Summary Events	**Status**	**Timestamps**
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	25-10-2021 | 16:53
Certified Delivered	Security Checked	25-10-2021 | 19:08
Signing Complete	Security Checked	25-10-2021 | 19:08
Completed	Security Checked	25-10-2021 | 22:15
Payment Events	**Status**	**Timestamps**
Electronic Record and Signature Disclosure		

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
DA DEVEDORA ARQUIVADA NA JUCESP

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP PROTOCOLO
0.460.122/22-8

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 20 DE ABRIL DE 2022

1. Data, Hora e Local: No dia 20 de abril de 2022, às 10:00 horas, na sede da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, n.º 1.312, Tatuapé, CEP 03.313-000.

2. Convocação: Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

3. Presenças: A totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

4. Composição da Mesa: Presidente: Jorge Neval Moll Filho. Secretária: Roberta De Carolis Perisse Duarte.

5. Ordem do Dia: Deliberar sobre os seguintes assuntos:

(i) a aprovação dos termos e condições da 22ª (vigésima segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, de forma privada, pela Companhia ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), no valor total de R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), podendo tal valor ser reduzido caso não haja o exercício ou haja o exercício parcial de opção de lote adicional dos CRI (conforme abaixo definido) observado o montante mínimo correspondente a R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Montante Mínimo");

(ii) a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão das Debêntures e dos certificados de recebíveis imobiliários das 500ª, 508ª e 509ª séries da 1ª emissão da Opea Securitizadora S.A. ("Securitizadora" ou "Debenturista"), que serão emitidos com lastro nas Debêntures ("CRI"), e serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, que entrará em vigor em 2 de maio de 2022 (inclusive) ("Resolução CVM 60"), sendo certo que a Resolução CVM 60 revoga a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, que vigorará, por sua vez, até 2 de maio de 2022 (exclusive) ("Oferta"), incluindo, mas não se limitando, aos seguintes contratos: **(a)** o *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, da 22ª (Vigésima Segunda) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A."* ("Escritura de Emissão"), a ser celebrado entre a Companhia, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Agente Fiduciário"), e, na qualidade de interveniente anuente e debenturista, a Securitizadora; e **(b)** o *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 500ª, 508ª*

e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e as instituições intermediárias a serem contratadas para realização da Oferta ("Coordenadores");

(iii) a autorização à Diretoria da Companhia para praticar todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, à contratação dos prestadores de serviços necessários, bem como à formalização das matérias tratadas nos itens (i) e (ii) acima; e

(iv) a ratificação de todos os atos praticados pela Diretoria e demais representantes legais da Companhia em virtude das matérias previstas nos itens (i), (ii) e (iii) acima.

6. Deliberações: Por unanimidade dos presentes, e sem quaisquer restrições ou ressalvas, após debates e discussões, foram tomadas as seguintes deliberações:

6.1. Autorizar a realização da Emissão e a celebração pela Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures, da Escritura de Emissão, bem como de eventuais aditamentos que se façam necessários, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura de Emissão:

I. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão de Debêntures será de R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser reduzido caso não haja o exercício ou haja o exercício parcial da opção de lote adicional dos CRI, nos termos do item II abaixo, observado o Montante Mínimo, devendo, neste caso, a Companhia formalizar referida redução por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão, deliberação societária da Companhia ou aprovação por assembleia de titulares de CRI.

II. *Coleta de Intenções de Investimento*. Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 e 45 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de *Bookbuilding*"), com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição (i) do número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e, consequentemente, das Debêntures, poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) do volume final da Emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da opção de lote adicional dos CRI nos termos da Instrução CVM 400; (iii) da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da

quantidade das Debêntures a ser emitida e alocada em cada uma das séries; e (iv) da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de remuneração de cada série das Debêntures.

A Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão, deliberação societária da Companhia ou aprovação por assembleia geral de titulares de CRI.

III. Número da Emissão: A 22ª (vigésima segunda) emissão de debêntures da Companhia.

IV. Número de Séries: A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, no sistema de vasos comunicantes, de modo que a quantidade de séries das Debêntures a serem emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que **(i)** as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série são as "Debêntures DI", **(ii)** as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são as "Debêntures IPCA I" e **(iii)** as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são as "Debêntures IPCA II" (sendo as Debêntures IPCA I e as Debêntures IPCA II denominadas, em conjunto, "Debêntures IPCA"). Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos.

V. Quantidade: Serão emitidas 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, observado o Montante Mínimo. A quantidade final de Debêntures a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a Escritura de Emissão será objeto de aditamento, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão, deliberação societária da Companhia ou aprovação por assembleia geral de titulares de CRI.

VI. Destinação de Recursos: Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Companhia com a Emissão das Debêntures DI, a Emissão das Debêntures IPCA I e a Emissão das Debêntures IPCA II serão destinados, pela Companhia, (i) (a) até a Data de Vencimento das Debêntures DI, qual seja, 15 de junho de 2027, nos caso da Emissão das Debêntures DI, (b) até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, qual seja, 15 de junho de 2029, nos caso da Emissão das Debêntures IPCA I, e (c) até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, qual seja, 15 de junho de 2032, no caso da Emissão das Debêntures IPCA II, ou (ii) até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão

das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas subsidiárias em que aplicar recursos obtidos com a emissão das Debêntures ("Subsidiárias"), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Companhia e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento das Debêntures DI, a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, ou a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para (A) pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos**, pela Companhia ou pelas Subsidiárias, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de aluguéis, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I à Escritura de Emissão ("Empreendimentos Destinação"), e/ou (B) reembolso de gastos, custos e despesas **já incorridos**, pela Companhia ou pelas Subsidiárias, anteriormente à emissão dos CRI, desde 25 de abril de 2020 até 25 de abril de 2022, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de aluguéis de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 2 do Anexo I da Escritura de Emissão ("Empreendimentos Reembolso") e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os "Empreendimentos Lastro"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo I à Escritura de Emissão.

VII. Vinculação aos CRI: Após a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, as Debêntures serão vinculadas aos CRI objeto das 500ª, 508ª e 509ª séries da 1ª emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, no âmbito de securitização de créditos imobiliários, conforme previsto na Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, na Medida Provisória n.º 1.103, de 15 de março de 2022, conforme em vigor e aplicável, e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 500ª, 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" referente as 500ª, 508ª e 509ª séries da 1ª emissão da Securitizadora, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

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

IX. Data de Emissão: A data de emissão das Debêntures será aquela a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão").

X. Forma e Comprovação de Titularidade: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo escriturador.

XI. Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.

XII. Conversibilidade. As Debêntures serão simples, portanto, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

XIII. Datas de Vencimento: (i) as Debêntures DI vencerão em 15 de junho de 2027 ("Data de Vencimento das Debêntures DI"); (ii) as Debêntures IPCA I vencerão em 15 de junho de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA I"); e (iii) as Debêntures IPCA II vencerão em 15 de junho de 2032 ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA II" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures DI e a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, "Data de Vencimento das Debêntures"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão.

XIV. Subscrição e Forma de Integralização: As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo a ser previsto na Escritura de Emissão. As Debêntures serão integralizadas na data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido).

XV. Preço de Integralização: O preço de integralização das Debêntures será o seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização"). Todas as Debêntures deverão ser subscritas e integralizadas em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os investidores dos CRI poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, **(i)** o preço de integralização das Debêntures DI será o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI (conforme abaixo definido) acrescido da Remuneração das Debêntures DI (conforme abaixo definido), calculada na forma da Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização; (ii) o preço de integralização das Debêntures IPCA I será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I (conforme abaixo definido) acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA I (conforme abaixo definido), calculada na forma da Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização, e **(iii)** o preço de integralização das Debêntures IPCA II será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II (conforme abaixo definido), acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA II (conforme abaixo definido), calculada na forma da Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização. As Debêntures poderão ser subscritas com ágio (desde que aprovado pela Companhia) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI e, consequentemente, para todas as Debêntures.

XVI. Resgate Antecipado Facultativo Total: A Companhia poderá, a partir da data a ser definida na Escritura de Emissão, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, consequentemente, dos titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade de cada uma das séries das Debêntures de forma independente, sendo vedado o resgate parcial, observadas as condições a serem previstas na Escritura de Emissão.

XVII. Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos: Caso a Companhia tenha que acrescer qualquer valor relativo ao pagamento de tributos por ela devidos nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado ao Debenturista, ao Agente Fiduciário, ao escriturador e ao banco liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures. Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento (i) com relação às Debêntures DI, do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio; e (ii) com relação às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II, do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

XVIII. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Debenturista, de acordo com os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão.

XIX. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado. O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

("IPCA"), a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I") e ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II" e, quando em conjunto o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, "Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures") de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão.

XX. Remuneração das Debêntures: (i) Remuneração das Debêntures DI: sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da Emissão dos CRI, e, em qualquer caso, limitado a 106,50% (cento e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento), da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI") ("Remuneração das Debêntures DI"); (ii) Remuneração das Debêntures IPCA I: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre **(ii.a)** 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou **(ii.b)** 6,23% (seis inteiros e vinte e três centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures IPCA I"); e **(iii)** Remuneração das Debêntures IPCA II: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre **(iii.a)** 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou **(iii.b)**

6,36% (seis inteiros e trinta e seis centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures IPCA II" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI e a Remuneração das Debêntures IPCA I, "Remuneração das Debêntures"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures será calculada de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão.

XXI. Pagamento da Remuneração das Debêntures: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga a partir da Data de Emissão nas datas a serem previstas na Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures").

XXII. Pagamento do Valor Nominal Unitário (para as Debêntures DI) ou do Valor Nominal Unitário Atualizado (para as Debêntures IPCA): Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, **(i)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em uma 1 (uma) única parcela, devida na Data de Vencimento das Debêntures DI; **(ii)** o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I será amortizado em 1 (uma) única parcela, devida na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I; e **(iii)** o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas anuais devidas em 2030, 2031 e na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, nas datas a serem previstas na Escritura de Emissão.

XXIII. Colocação: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e ao registro perante a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, conforme será previsto na Escritura de Emissão.

XXIV. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme aplicável, 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 interpelação 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; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

XXV. Vencimento Antecipado: Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o pagamento, pela Companhia, (1)(i) com relação às Debêntures DI, o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e (ii) com relação às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II, o Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures IPCA ou das Debêntures IPCA II, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, (2) sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e (3) de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos e prazos a serem previstos na Escritura de Emissão.

XXVI. Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da Emissão e das Debêntures seguirão conforme a serem previstos na Escritura de Emissão.

6.2. Autorizar a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão das Debêntures, dos CRI e realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando, aos seguintes contratos: **(a)** a Escritura de Emissão, bem como eventuais aditamentos que se façam necessários; e **(b)** o Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos que se façam necessários.

6.3. Autorizar quaisquer medidas tomadas e que venham a ser tomadas e/ou quaisquer negociações que venham a ser realizadas pela Diretoria da Companhia com relação a todos os termos e condições aplicáveis à Emissão e à emissão dos CRI, bem como autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos e quaisquer atos e a celebrar todos e quaisquer documentos necessários à Emissão e à emissão dos CRI, que ainda não tenham sido praticados ou celebrados, conforme o caso, incluindo, mas não se limitando a procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados, a contratação dos prestadores de serviços para a Emissão, tais como o banco mandatário, agente fiduciário e assessores legais, entre outros, inclusive para redução de taxa de juros das Debêntures e cancelamento de Debêntures que não forem integralizadas.

6.4. Ratificar todos os atos praticados pela Diretoria e demais representantes legais da Companhia em virtude das matérias aprovadas nos itens 6.1 a 6.3 acima.

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.
CNPJ n.º 06.047.087/0001-39
NIRE 35.300.318.099
Companhia Aberta

7. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada, e depois lida, aprovada e assinada por todos os presentes. Assinaturas: Mesa: Presidente: Jorge Neval Moll Filho; Secretária: Roberta De Carolis Perisse Duarte. Membros do Conselho de Administração da Companhia: Jorge Neval Moll Filho, Heráclito de Brito Gomes Junior, Paulo Junqueira Moll, Pedro Junqueira Moll, André Francisco Junqueira Moll, Stephen H. Wise e Wolfgang Stephan Schwerdtle.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 20 de abril de 2022.

Roberta de Carolis Perisse Duarte
Secretária

JUCESP
03 MAI 2022
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
209.573/22-3

ANEXO IV

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES ARQUIVADA
NA JUCESP E SEU ADITAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

JUCESP PROTOCOLO
0.460.121/22-4

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DE REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (três) Séries, da 22ª (Vigésima Segunda) Emissão de Rede D'Or São Luiz S.A.*" ("**Escritura de Emissão**"):

(1) como emissora das debêntures objeto desta Escritura de Emissão:

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, n.º 1.312, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.3.00318099, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Companhia**");

(2) como agente fiduciário das debêntures, nomeado nesta Escritura de Emissão, representando a comunhão dos titulares das Debêntures (conforme abaixo definidas):

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário das Debêntures**"); e

(3) como interveniente anuente:

OPEA SECURITIZADORA S.A. sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**");

que resolvem celebrar esta Escritura de Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou no plural, os termos a seguir:

"**Afiliadas**": significam as Controladas e os Controladores da Companhia, em conjunto;

"**Agente Fiduciário das Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo acima;

"**Agente Fiduciário dos CRI**": significa a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada, na qualidade de representante dos titulares de CRI;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**Atualização Monetária**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.1 abaixo;

"**Auditor Independente**": significa o auditor independente registrado na CVM;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, conforme o caso, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**Banco Liquidante**": tem o significado previsto na Cláusula 7.8 abaixo;

"**CCI**": significa, em conjunto, a CCI DI, a CCI IPCA I e a CCI IPCA II;

"**CCI DI**": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários DI;

"**CCI IPCA I**": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA I;

"**CCI IPCA II**": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA II;

"**Certificador de Obras**": significa qualquer terceiro a ser contratado pela Companhia para prestação dos serviços previstos na Cláusula 5.2 abaixo;

"**Código Civil**" significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;

"**Companhia**": tem o significado previsto no preâmbulo acima;

"**Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total**": tem o significado previsto na Cláusula 7.21.1 abaixo.

"**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**" tem o significado previsto na Cláusula 7.23, item (i) abaixo.

"**Contas do Patrimônio Separado**": significam, em conjunto, a Conta do Patrimônio Separado DI, a Conta do Patrimônio Separado IPCA I e a Conta do Patrimônio Separado IPCA II;

"**Conta do Patrimônio Separado DI**": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI DI) n.º 15493-9, mantida na agência n.º 0910, do Itaú Unibanco S.A.;

"**Conta do Patrimônio Separado IPCA I**": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI IPCA I) n.º 15494-7, mantida na agência n.º 0910, do Itaú Unibanco S.A.;

"**Conta do Patrimônio Separado IPCA II**": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI IPCA II) n.º 15495-4, mantida na agência n.º 0910, do Itaú Unibanco S.A.;

"**Contrato de Distribuição**", significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 500ª, 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado em 20 de abril de 2022 entre a Companhia, a Securitizadora, os Coordenadores e a J. Safra Assessoria, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Companhia;

"**Controlador**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Companhia;

"**Coordenadores**": significam, em conjunto, as instituições financeiras que participarão da oferta de emissão dos CRI;

"**CNPJ**": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;

"**CPF**": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia;

"**Créditos Imobiliários**": significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários DI, os Créditos Imobiliários IPCA I e os Créditos Imobiliários IPCA II;

"**Créditos Imobiliários DI**": significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures DI, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures DI incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão;

"**Créditos Imobiliários IPCA I**": significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures IPCA I, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures IPCA I incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão;

"**Créditos Imobiliários IPCA II**": significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures IPCA II, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures IPCA II incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão;

"**CRI**": significam, em conjunto, os CRI DI, os CRI IPCA I e os CRI IPCA II, que serão emitidos pela Securitizadora, com lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI, no valor total de, inicialmente, R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado que este valor poderá ser

aumentado mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, equivalente a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), totalizando até R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), nos termos do Termo de Securitização;

"**CRI DI** ": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 500ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

"**CRI IPCA I**": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 508ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

"**CRI IPCA II**": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 509ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

"**CVM**": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Data de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

"**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures DI**": tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures IPCA I**": tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures IPCA II**": tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo;

"**Debêntures**": significam as Debêntures DI, as Debêntures IPCA I e as Debêntures IPCA II, em conjunto;

"**Debêntures DI**": significam as Debêntures objeto da presente Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série;

"**Debêntures IPCA I**": significam as Debêntures objeto da presente Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série;

"**Debêntures IPCA II**": significam as Debêntures objeto da presente Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série;

"**Debêntures em Circulação**": significam, em conjunto, as Debêntures DI em Circulação, as Debêntures IPCA I em Circulação e as Debêntures IPCA II em Circulação;

"**Debêntures DI em Circulação**": significam todas as Debêntures DI subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures DI mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures DI pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer Controlador e/ou a qualquer Controlada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores;

"**Debêntures IPCA I em Circulação**": significam todas as Debêntures IPCA I subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures IPCA I mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures IPCA I pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer Controlador e/ou a qualquer Controlada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores;

"**Debêntures IPCA II em Circulação**": significam todas as Debêntures IPCA II subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures IPCA II mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures IPCA II pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer Controlador e/ou a qualquer Controlada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores;

"**Decreto 8.420**": significa o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado;

"**Debenturista**": significa o titular das Debêntures e dos créditos representados pelas Debêntures;

"**Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (a) abaixo;

"**Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (b) abaixo;

"**Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (b) abaixo;

"**Detentor Permitido**": significa qualquer pessoa da Família Moll ou qualquer entidade de qualquer forma controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) direta ou indiretamente por um ou mais membros da Família Moll;

"**Dia Útil**": significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e, em ambos os casos, no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2. abaixo;

"**Documentos da Operação**": significam, em conjunto, (i) esta Escritura de Emissão das Debêntures, (ii) o boletim de subscrição das Debêntures, (iii) a Escritura de Emissão de CCI, (iv) o Termo de Securitização, (v) o Contrato de Distribuição, (vi) os demais documentos relativos à Emissão dos CRI e à oferta dos CRI, e (vii) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos nos itens (i) a (vi) acima;

"**Efeito Adverso Relevante**": significa (i) um efeito adverso relevante na situação

financeira, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais consolidados da Companhia, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia; ou (ii) uma interrupção ou suspensão nas atividades da Companhia que afete de forma adversa e material a capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

"**Emissão**": significa esta 22ª (vigésima segunda) emissão privada das Debêntures, em até 3 (três) séries, da Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão e da Lei das Sociedades por Ações;

"**Emissão dos CRI**": significa as 500ª, 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora;

"**Empreendimentos Destinação**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Empreendimentos Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Empreendimentos Reembolso**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 7.28 abaixo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Escritura de Emissão**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escriturador**": tem o significado previsto na Cláusula 7.7 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento**": tem o significado previsto na Cláusula 7.31.2 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.31.1 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.31.2 abaixo;

"**Família Moll**": significa os membros da família Moll que nesta data sejam acionistas diretos ou indiretos da Companhia, em conjunto com seus cônjuges, descendentes, herdeiros, *trusts* criados para ou em benefício dos mesmos (desde que tais pessoas detenham o controle de tais *trusts*);

"**Instituição Custodiante**": significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira sociedade por ações com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, que realizará a custódia da Escritura de Emissão de CCI;

"**Instrução CVM 400**": significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**Itaú IBBA**": significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo,

Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30;

"**Jornal de Publicação**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1, inciso I, alínea (a), abaixo;

"**JUCESP**": significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

"**Lei 9.514**": significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

"**Lei 9.613**": significa a Lei n.º 9.613, de 3 março de 1998, conforme alterada;

"**Lei 12.846**": significa a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;

"**Lei 10.931**": significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

"**Lei do Mercado de Valores Mobiliários**": significa a Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;

"**Leis Anticorrupção**": significam quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei 9.613, a Lei 12.846, e o Decreto 8.420;

"**Medida Provisória 1.103**": significa a Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022;

"**Montante Mínimo**": tem o significado previsto na Cláusula 7.4.1 abaixo;

"**Obrigação Financeira**": significa, com relação à Companhia, em bases consolidadas, qualquer valor devido, no Brasil ou no exterior, em decorrência de (i) empréstimos, mútuos, financiamentos ou outras dívidas financeiras, incluindo arrendamento mercantil, *leasing* financeiro, títulos de renda fixa, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares; (ii) aquisições a pagar; (iii) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver classificado no passivo circulante e no passivo não circulante); (iv) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas respectivas demonstrações financeiras; e (v) obrigações decorrentes de resgate de valores mobiliários representativos do capital social e pagamento de dividendos ou lucros declarados e não pagos, se aplicável. Para os fins desta Escritura de Emissão, fica certo e ajustado que quaisquer valores devidos no âmbito de operações de locação e/ou de *sale and leaseback* não serão consideradas Obrigações Financeiras;

"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.23 abaixo;

"**Ônus**": significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Securitizadora, após consulta e

concordância prévia dos Coordenadores e da Companhia, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400;

"**Parte**": significa a Companhia, o Agente Fiduciário das Debêntures e a Debenturista, conforme aplicável;

"**Período de Capitalização DI**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.3 abaixo.

"**Período de Capitalização IPCA**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.2 abaixo.

"**Pessoa**": significa qualquer pessoa ou grupo de pessoas agindo em conjunto e representando o mesmo interesse na aquisição, titularidade ou venda de ações da Companhia.

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição (i) do número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) do volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; (iii) da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures a ser emitida e alocada em cada uma das séries; e (iv) da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures. O resultado do Procedimento de Bookbuilding será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão o qual deverá ser levado a registro na JUCESP nos termos desta Escritura de Emissão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e/ou pela Debenturista ou aprovação em assembleia geral de titulares de CRI;

"RCA": tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

"**Relatório de Verificação**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.7 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures DI** ": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.2 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures IPCA I**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.7 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures IPCA II**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.7 abaixo;

"**Resgate Antecipado Facultativo Total**": tem o significado previsto na Cláusula 7.21 abaixo.

"**Resolução CVM 17**": significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 60**": significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que entrará em vigor em 2 de maio de 2022 (inclusive). A Resolução CVM 60 revoga a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, que vigorará, por sua vez, até 2 de maio de 2022 (exclusive);

"**Subsidiárias**" tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Taxa DI**": significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br);

"**Taxa SELIC**": significa a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia;

"**Termo de Securitização**": significa o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 500ª, 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Transferência de Controle**": significa a consumação de qualquer operação cujo resultado seja qualquer Pessoa (que não seja ou inclua qualquer Detentor Permitido) passar a ser titular de mais de 50% (cinquenta por cento) das ações com direito a voto da Companhia;

"**Tributos**": tem o significado previsto na Cláusula 7.30 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário**": tem o significado previsto na Cláusula 7.5 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.1 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.1 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II**": tem o significado previsto na Cláusula 7.18.1 abaixo; e

"**Valor Total da Emissão**": significa o valor total da emissão previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO

2.1 A celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Distribuição serão realizadas com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 20 de abril de 2022, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações ("**RCA**").

CLÁUSULA TERCEIRA – REQUISITOS

3.1 A Emissão de Debêntures será realizada com observância aos seguintes requisitos:

I. *Arquivamento e Publicação da ata da RCA*:

(a) Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, e do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA será arquivada na JUCESP e publicada no jornal "Diário Comercial", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações (em conjunto, "**Jornal de Publicação**"); e

(b) A Companhia se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI: (i) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição da ata da RCA na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização da RCA; (ii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da RCA arquivada na JUCESP, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro; e (iii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da publicação da ata da RCA no Jornal de Publicação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data das referidas publicações. A Companhia arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

II. <u>*Inscrição desta Escritura de Emissão e seus Aditamentos*</u>:

(a) Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão apresentados para inscrição na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva celebração;

(b) Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de modo a definir (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, considerando eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; (iii) a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e das Debêntures a ser emitida e alocada em cada uma das séries; e (iv) a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures; e

(c) A Companhia se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI: (i) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição desta Escritura de Emissão ou de seu aditamento na JUCESP em até 5 (cinco) Dias úteis contados da respectiva celebração; e (ii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) desta Escritura de Emissão ou de seu aditamento, conforme o caso, arquivada na JUCESP, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, em

até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Companhia arcará com todos os custos dos referidos registros.

III. *Registro da Emissão pela CVM e pela ANBIMA*. A Emissão de Debêntures não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, observado o disposto na Cláusula 3.1, item IV, abaixo.

IV. *Colocação*. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto no item III acima.

V. *Negociação*. As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas conforme os procedimentos do Escriturador.

CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

4.1 A Companhia tem por objeto social (a) a prestação de assistência hospitalar em todas as modalidades (tais como médica, cirúrgica, higiênica, dentária e afins, remunerada ou não), incluindo todas as atividades relacionadas com a administração de hospitais e com utilização de serviços médicos; (b) a prestação de quaisquer serviços na área de saúde em quaisquer modalidades ou especialidades, incluindo, ainda, a manutenção de programas de assistência hospitalar, a organização de seminários e congressos de medicina e a promoção de intercâmbio para difusão dos conhecimentos médicos; (c) a prestação de exames e diagnósticos médicos, laboratoriais, radiológicos, ultrassonográficos, tomográficos computadorizados, de patologia, de análises clínicas (posto de coletas), complementares e por imagem; (d) a prestação de serviços relacionados a assistência social, benefícios em geral, incluindo em saúde, seguro-saúde e outros; (e) prestação de serviços de consultoria, gestão e administração de clínicas e complexos hospitalares; (f) a locação de bens móveis (máquinas e equipamentos necessários ao funcionamento de clínicas e complexos hospitalares, entre outros) ou imóveis; (g) a exploração de estacionamento de veículos em nome próprio ou de terceiros e em imóvel próprio ou de terceiro; (h) a importação direta de medicamentos, aparelhos e equipamentos relacionados às suas atividades, bem como a distribuição e/ou transferência de produtos e medicamentos para demais empresas do mesmo grupo; (i) quaisquer outras atividades correlatas às descritas acima, além de restaurante e lanchonete; e (j) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista.

CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1 Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Companhia com a Emissão das Debêntures DI, a Emissão das Debêntures IPCA I e a Emissão das Debêntures IPCA II serão destinados, pela Companhia, (i) (a) até a Data de Vencimento das Debêntures DI, qual seja, 15 de junho de 2027, no caso da Emissão das Debêntures DI, (b) até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, qual seja, 15 de junho de 2029, no caso da Emissão das Debêntures IPCA I, e (c) até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, qual seja, 15 de junho de 2032, no caso da Emissão das Debêntures IPCA II, ou (ii) até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas subsidiárias em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures ("**Subsidiárias**"), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Companhia e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento das Debêntures DI, a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, ou a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para (A) pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos**, pela Companhia ou pelas Subsidiárias, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de aluguéis ("**Custos e Despesas Destinação**"), de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão ("**Empreendimentos Destinação**"), e/ou (B) reembolso de gastos, custos e despesas **já incorridos**, pela Companhia ou pelas Subsidiárias, anteriormente à emissão dos CRI, desde 25 de abril de 2020 até 25 de abril de 2022, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de aluguéis de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 2 do Anexo I desta Escritura de Emissão ("**Empreendimentos Reembolso**" e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os "**Empreendimentos Lastro**"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo I da presente Escritura de Emissão, respectivamente.

5.1.1. Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Lastro, se for o caso, serão ou foram, conforme o caso, transferidos para as Subsidiárias pela Companhia por meio de: (i) aumento de capital das Subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Subsidiárias; (iii) mútuos para as Subsidiárias; (iv) emissão de debêntures pelas Subsidiárias; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

5.1.2. Os Empreendimentos Reembolso e os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Reembolso ("**Custos e Despesas Reembolso**") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo I desta Escritura de Emissão, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada dos Empreendimentos Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Empreendimentos Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro)

meses de antecedência com relação à data de encerramento da oferta pública dos CRI.

5.1.3. A Companhia:

(i) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Reembolso como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Companhia, conforme previsto na tabela 3 do Anexo I desta Escritura de Emissão; e

(ii) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Destinação como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Companhia, conforme previsto na tabela 3 do Anexo I da Escritura de Emissão.

5.1.3.1.1. A Securitizadora assinará declaração, substancialmente na forma do Anexo XIII constante do Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (*e.g.*, dívida corporativa) tem por objeto os Custos e Despesas Reembolso.

5.1.3.1.2. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, parte dos Custos e Despesas Lastro têm como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de aluguéis devidos pela Companhia no âmbito de determinados Contratos de Locação (conforme abaixo definidos). As locadoras dos imóveis de tais Empreendimentos Lastro, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Companhia, cederam e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

5.1.4. Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Destinação serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens indicadas na tabela 3 do Anexo I. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme descrita na tabela 3 do Anexo I, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação.

5.1.5. Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 4 do Anexo I, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar esta Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI.

5.1.6. A Companhia poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA II, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 10 abaixo. Caso proposta pela Companhia, tal inserção será aprovada se **não** houver objeção por titulares de CRI em assembleia geral que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Geral de titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Companhia para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

5.1.7. A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos da Cláusula 5.1.6 acima, (i) deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Companhia nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar assembleia geral de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 5.1.6 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia geral de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.1.8. Os contratos de locação ("**Contratos de Locação**") referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, conforme o caso, encontram-se descritos na tabela 5 do Anexo I desta Escritura de Emissão, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor **não** considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.

5.1.9. Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro:

(i) os Contratos de Locação estão devidamente averbados nos Cartórios de Registro de Imóveis em que o respectivo Empreendimento Lastro (imóvel/matrícula) está registrado;

(ii) conforme disposto na Cláusula 5.1.8 acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na tabela 5 do Anexo I desta Escritura de Emissão, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos Lastro vinculados a cada Contrato de Locação

(restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;

(iii) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Companhia independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 5.1.8 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(iv) os Contratos de Locação e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas;

(v) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (vii) do item 29 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021; e

(vi) a Debenturista juntamente com o Coordenador Líder assinarão declaração, substancialmente na forma do Anexo XIV constante do Termo de Securitização, certificando que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) **não** são do mesmo grupo econômico da Companhia.

5.1.10. A Companhia poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA II, inserir novos Contratos de Locação na tabela 5 do Anexo I, refletindo nas demais tabelas do Anexo I as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios estabelecidos nesta Cláusula 5.1, em especial as Cláusulas 5.1.8 e 5.1.9 acima, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 10 abaixo. Caso proposta pela Companhia, tal inserção será aprovada se **não** houver objeção por titulares de CRI em assembleia geral que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Geral de titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Companhia para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

5.1.11. A inserção de novos Contratos de Locação nos termos da Cláusula 5.1.10 acima, (i) deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Companhia nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar assembleia geral de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 5.1.10 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser

celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia geral de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.2 A Companhia (i) (i.a) encaminhará para a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, (1) em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social, (2), no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento das Debêntures DI, a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I ou a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, até a Data de Vencimento das Debêntures DI, a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I ou a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso, (3) até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento das Debêntures DI, da Data de Vencimento das Debêntures IPCA I ou da Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso, ou, ainda, (4) se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Debenturista, após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor; relatório no formato constante do Anexo II desta Escritura de Emissão devidamente assinado por seu diretor financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, juntamente com (i.b) documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios mencionados no item (ii) abaixo e cada um dos Empreendimentos Destinação que tenham como destinação dos recursos construção, expansão, desenvolvimento e reforma; (ii) no mesmo prazo, enviará ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos Documentos Comprobatórios (conforme abaixo definidos) (ii.a) da destinação dos recursos para os Empreendimentos Destinação (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ou comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, bem como outros documentos do gênero que a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia ("**Documentos Comprobatórios**"); e (ii.b) da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.

5.3 O Agente Fiduciário dos CRI envidará seus melhores esforços para obter, junto à Companhia, o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos recebidos em decorrência das Debêntures, sendo que, caso a Companhia não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

5.4 O Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

5.5 O Agente Fiduciário dos CRI deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios.

5.6 Os Documentos Comprobatórios são aqueles em que a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia.

5.7 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 5.2 acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Companhia na forma acima prevista.

5.8 A Companhia será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 5.

5.9 O Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitação dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral, poderá, até 1 (uma) vez a cada semestre, indicar terceiros, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência à Companhia, para visitar os Empreendimentos Lastro durante o horário comercial para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos na Cláusula 5.2 acima apresentados.

5.10 A Companhia se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 5.

CLÁUSULA SEXTA – VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

6.1 As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização, sendo os Créditos Imobiliários DI lastro dos CRI DI, os Créditos Imobiliários IPCA I lastro dos CRI IPCA I e os Créditos Imobiliários IPCA II lastro dos CRI IPCA II.

6.1.1 A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo IV desta Escritura de Emissão, sendo certo que tal aquisição ocorrerá em data anterior à data de emissão dos CRI, qual seja, 25 de abril de 2022.

6.1.2 Considerando o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Securitizadora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM.

6.2 As Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pelas CCI comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6.3 A Companhia obriga-se a tomar todas as providências necessárias à viabilização da operação de securitização a que se refere a Cláusula 6.1 acima.

6.4 Em vista da vinculação a que se refere a Cláusula 6.1 acima, a Companhia declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, em razão dos regimes fiduciários a serem instituídos pela Securitizadora, na forma do artigo 24 e seguintes da Medida Provisória 1.103 (ou do artigo 9º da Lei 9.514, conforme aplicável), todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI.

CLÁUSULA SÉTIMA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DE DEBÊNTURES E DAS DEBÊNTURES

7.1 *Número da Emissão de Debêntures*. As Debêntures representam a 22ª (vigésima segunda) emissão de debêntures da Companhia.

7.2 *Número de Séries*. A Emissão de Debêntures será realizada em até 3 (três) séries, no sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de modo que a quantidade de séries das Debêntures a serem emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que **(i)** as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série são as Debêntures DI; **(ii)** as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são as Debêntures IPCA I e **(iii)** as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são as Debêntures IPCA II. Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos.

7.2.1 De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras séries, respeitada a quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 7.4 abaixo, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão. Observado o disposto na Cláusula 7.2 acima, as Debêntures serão alocadas entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Companhia, sendo certo que, uma vez observada a demanda verificada, deverá ser da Companhia a decisão sobre a alocação das Debêntures entre as diferentes séries. Observado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada, a totalidade das Debêntures será emitida nas séries remanescentes, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série, ou até a inexistência de alocação em uma determinada série, será objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão.

7.3 *Valor Total da Emissão de Debêntures*. O valor total da Emissão de Debêntures será de

R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) na Data de Emissão ("**Valor Total da Emissão**"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, observado o Montante Mínimo, nos termos da Cláusula 7.4 abaixo. O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, sendo certo que a presente cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes desta Escritura de Emissão, deliberação societária da Companhia ou aprovação em assembleia geral de titulares de CRI.

7.4 *Quantidade*. Serão emitidas 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, observado o Montante Mínimo, nos termos desta Cláusula 7.4 e subitens abaixo. A quantidade final de Debêntures a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a presente cláusula será objeto de aditamento, ficando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes desta Escritura de Emissão, deliberação societária da Companhia ou aprovação em assembleia geral de titulares de CRI.

7.4.1 Na hipótese da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade das Debêntures, previstas nas Cláusulas 7.3 e 7.4 acima, respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes desta Escritura de Emissão, deliberação societária da Companhia ou aprovação em assembleia geral de titulares de CRI ou de Debenturista, observada a quantidade mínima de 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, correspondente a R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("**Montante Mínimo**").

7.4.2 O aditamento à presente Escritura de Emissão previsto na Cláusula 7.4.1 acima deverá ser inscrito na JUCESP, nos termos da Cláusula 3.1, inciso II, acima.

7.5 *Valor Nominal Unitário*. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures, conforme abaixo definida ("**Valor Nominal Unitário**").

7.6 *Forma e Comprovação de Titularidade*. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador.

7.7 *Escriturador*. A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures é o significa o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, CEP 04538 132, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 61.194.353/0001 64 ("**Escriturador**").

7.8 *Banco Liquidante*. A instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures é o significa o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/000104 ("**Banco Liquidante**").

7.9 *Conversibilidade*. As Debêntures serão simples, portanto, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

7.10 *Espécie*. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.

7.11 *Data de Emissão das Debêntures*. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 25 de abril de 2022 ("**Data de Emissão das Debêntures**").

7.12 *Prazo de Subscrição*. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, até a data de integralização dos CRI.

7.13 *Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização*. As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo IV desta Escritura de Emissão. As Debêntures serão integralizadas na data de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário ("**Preço de Integralização**").

7.13.2 Todas as Debêntures deverão ser subscritas e integralizadas em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os investidores dos CRI poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, **(i)** o preço de integralização das Debêntures DI será o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da Remuneração das Debêntures DI, calculada na forma da Cláusula 7.16.2 desta Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização, **(ii)** o preço de integralização das Debêntures IPCA I será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA I, calculada na forma da Cláusula 7.18.7 desta Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização, e **(iii)** o preço de integralização das Debêntures IPCA II será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA II, calculada na forma da Cláusula 7.18.7 desta Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização.

7.13.3 As Debêntures poderão ser subscritas com ágio (desde que aprovado pela Companhia) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI e, consequentemente, para todas as Debêntures. Nesse caso, a diferença de valores na integralização das Debêntures decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido aos Coordenadores, sendo vedado aos Coordenadores colocarem CRI com deságio em valor superior ao de seu comissionamento e sendo assegurado que eventual deságio aplicado pelos Coordenadores não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Companhia.

7.14 *Prazo e Data de Vencimento*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, **(i)** o prazo das Debêntures DI será de 1.877 (mil, oitocentos e setenta e sete) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2027 ("**Data de Vencimento das Debêntures DI**"); **(ii)** o prazo das Debêntures IPCA I será de 2.608 (dois mil, seiscentos e oito) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2029 ("**Data de Vencimento das Debêntures IPCA I**"); e **(iii)** o prazo das Debêntures IPCA II será de 3.704 (três mil, setecentos e quatro) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2032 ("**Data de Vencimento das Debêntures IPCA II**" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, "**Data de Vencimento das Debêntures**").

7.15 *Pagamento do Valor Nominal Unitário*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, **(i)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures DI; **(ii)** o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I; e **(iii)** o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo **(a)** a primeira em 15 de junho de 2030, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, **(b)** a segunda em 15 de junho de 2031, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, e **(c)** a última, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II.

7.16 *Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures DI*

7.16.1 Atualização *Monetária*: o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente; e

7.16.2 *Juros Remuneratórios*: sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da Emissão dos CRI, e, em qualquer caso, limitado a 106,50% (cento e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento), da variação acumulada da Taxa DI ("**Remuneração das Debêntures DI**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures DI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

onde:

J = Valor unitário da Remuneração das Debêntures DI devida ao final de cada Período de Capitalização DI (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

FatorDI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}(1 + TDI_k)$$

onde:

n = número total de Taxas DI, consideradas para cálculo da Remuneração das Debêntures DI;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n;

p = a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 106,50 (cento e seis inteiros e cinquenta centésimos); e

TDI_k = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DIk = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3.

k = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

Observações:

(a) O fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(b) Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$, 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;

(c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(e) Para efeito de cálculo da DIk, sempre será utilizada, a Taxa DI divulgada com 1 (um) Dia Útil (ou, no caso de deixar de ser divulgada em tal Dia Útil, a Taxa DI válida) de defasagem em relação à Data de Pagamento de

Remuneração.

7.16.3 Define-se "**Período de Capitalização DI**" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização DI, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures DI correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização DI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures DI.

7.16.4 A Remuneração das Debêntures DI será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia geral de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1, inciso II, acima.

7.16.5 Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures DI previstas nesta Escritura de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, para apuração de "TDI_k" em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

7.16.6 Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures DI ou aos CRI DI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, a Taxa SELIC. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC às Debêntures DI ou aos CRI DI por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados (i) do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de limitação e/ou não divulgação da Taxa SELIC ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturista para deliberar, em comum acordo com o Debenturista e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures DI e/ou dos CRI DI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão do Debenturista deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na assembleia geral de titulares dos CRI DI, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI DI a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures DI a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures DI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures DI previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Remuneração, o percentual correspondente à última Taxa SELIC divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures DI.

7.16.7 Caso a Taxa SELIC ou a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral de Debenturista não será realizada, e a Taxa SELIC ou a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua respectiva divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures DI previstas nesta Escritura de Emissão.

7.16.8 Caso, na assembleia geral de Debenturista prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures DI entre a Companhia e o Debenturista, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures DI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures DI, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da Remuneração das Debêntures DI aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures DI previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa SELIC, o percentual correspondente à última Taxa SELIC divulgada oficialmente.

7.17 *Pagamento da Remuneração das Debêntures DI*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures DI ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures DI, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures DI será paga a partir da Data de Emissão das Debêntures, no dia 15, dos meses junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2022 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures DI (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI**"), conforme tabela constante do Anexo III à presente Escritura de Emissão de Debêntures.

7.18 *Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II*.

7.18.1 *Atualização Monetária*: o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I**") e ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor

Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II**" e, quando em conjunto o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, "**Valor Nominal Unitário Atualizado**"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

n = número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a respectiva Data de Aniversário, o "NI_k" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização. Por exemplo, para a primeira Data de Aniversário, que será no dia 15 de junho de 2022, será utilizado o número-índice relativo ao mês de maio de 2022, divulgado em junho de 2022;

NI_{k-1} = valor do número-índice do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário, no dia 15 de junho de 2022, "dut" será igual a 23 (vinte e três) dias úteis,

Sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil subsequente, caso dia 15 não seja um Dia Útil;

(iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior.

7.18.2 Para fins de cálculo da Atualização Monetária, define-se "**Período de Capitalização IPCA**" como o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização IPCA, ou (ii) na data do último pagamento efetivo da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização IPCA. Cada Período de Capitalização IPCA sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I ou a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso.

7.18.3 Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, o IPCA não estiver disponível, será utilizado, para apuração da Atualização Monetária em sua substituição, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

7.18.4 Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II ou aos CRI IPCA I e aos CRI IPCA II por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para o IPCA ou (ii) havendo um substituto legal para o IPCA, na hipótese de limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II ou aos CRI IPCA I e aos CRI IPCA II, por proibição legal ou judicial, a Companhia deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados (i) do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de limitação e/ou não divulgação do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturista para deliberar, em

comum acordo com o Debenturista e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II ou aos CRI IPCA I e aos CRI IPCA II a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão do Debenturista deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na assembleia geral de titulares dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II.

7.18.5 Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral de Debenturista não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II previstas nesta Escritura de Emissão.

7.18.6 Caso, na assembleia geral de Debenturista prevista na Cláusula 7.18.4 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II entre a Companhia e o Debenturista ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, ou na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA I ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para o cálculo, o último IPCA divulgado oficialmente.

7.18.7 *Juros Remuneratórios das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II*: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e das Debêntures

IPCA II, conforme o caso incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado **(i)** para as Debêntures IPCA I, à maior taxa entre ("**Taxa Teto IPCA I**"): **(i.a)** 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou **(i.b)** 6,23% (seis inteiros e vinte e três centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures IPCA I**") ou **(ii)** para as Debêntures IPCA II, à maior taxa entre ("**Taxa Teto IPCA II**"): **(ii.a)** 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou **(ii.b)** 6,36% (seis inteiros e trinta e seis centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures IPCA II**" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI e a Remuneração das Debêntures IPCA I, "**Remuneração das Debêntures**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II devida no final do i-ésimo Período de Capitalização IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$FatorJuros = \left\{ \left[(taxa + 1)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

taxa = (i) para as Debêntures IPCA I, determinada taxa de juros, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada a Taxa Teto IPCA I, e (ii) para as Debêntures

IPCA II, determinada taxa de juros a ser apurada no Procedimento de Bookbuilding, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, limitada a Taxa Teto IPCA II;

DP = é o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data do Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

7.18.8 A Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia geral de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1II acima.

7.19 *Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do Anexo III à presente Escritura de Emissão (com relação às Debêntures IPCA I, cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I**", com relação às Debêntures IPCA II, cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II**" e, quando referidas em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI, "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**").

7.20 *Repactuação Programada*. Não haverá repactuação programada.

7.21 *Resgate Antecipado Facultativo Total*. A Companhia poderá, após o decurso de (i) 36 (trinta e seis) meses para as Debêntures DI, (ii) 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures IPCA I e (iii) 72 (setenta e dois meses) para as Debêntures IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja a partir de (i) 25 de abril de 2025 para as Debêntures DI, (ii) 25 de abril de 2026 para as Debêntures IPCA I e (iii) 25 de abril de 2028 para as Debêntures IPCA II, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade do Debenturista e, consequentemente, dos titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade de cada uma das séries das Debêntures de forma independente, sendo vedado o resgate parcial ("**Resgate Antecipado Facultativo Total**").

7.21.1 O Resgate Antecipado Facultativo Total somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida à Debenturista nos termos da Cláusula 7.21 acima, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo Total ("**Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total**").

7.21.2 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado das Debêntures, conforme abaixo definido e calculado.

7.21.3 O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo será, em relação às Debêntures DI, equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o

saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI; (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado Facultativo, se houver; e (iii) de um prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) sobre o saldo devedor das Debêntures DI, multiplicado pela *duration* em anos, remanescente das Debêntures DI, conforme fórmula abaixo ("**Prêmio de Resgate Debêntures DI**" e "**Valor Nominal de Resgate Antecipado das Debêntures DI**"):

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times (\frac{VNEk}{FVPk})}{VP} \times \frac{1}{252}$$

"**VP**" é o somatório do valor presente das parcelas posteriores à data do Resgate Antecipado Facultativo, calculado da seguinte forma:

$$P = \sum_{k=1}^{n} (\frac{VNEk}{FVPk})$$

"**VNEk**" é o valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures DI, sendo cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures DI e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI.

"**FVPk**" é o fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + Taxa)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

"**n**" é o número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures DI, sendo "n" um número inteiro.

"**nk**" é o número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

7.21.4 O valor a ser pago pela Companhia em relação a cada uma das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo, será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) abaixo, dos 2 (dois) o que for maior ("**Valor Nominal de Resgate Antecipado das Debêntures IPCA**" e, quando em conjunto com o Valor Nominal de Resgate Antecipado das Debêntures DI, "**Valor Nominal de Resgate Antecipado das Debêntures**"):

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures IPCA I ou da Remuneração das Debêntures IPCA II,

conforme o caso, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures IPCA I ou às Debêntures IPCA II a serem resgatadas; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures IPCA I ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo Total, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado conforme cláusula abaixo; **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures IPCA I ou às Debêntures IPCA II a serem resgatadas:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^{n}\left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C\right)\right]$$

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme definido na Cláusula 7.21 abaixo;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado, referenciado à primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + TESOUROIPCA)^{\frac{nk}{252}}]$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

7.21.5 Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; **(ii)** menção ao valor do Resgate Antecipado Facultativo Total; **(iii)** se o Resgate Antecipado Facultativo Total corresponde à totalidade das Debêntures ou à totalidade de uma das séries das Debêntures; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

7.21.6 As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total serão obrigatoriamente canceladas.

7.21.7 A data para realização de qualquer Resgate Antecipado Facultativo Total deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

7.21.8 Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures, observado que, para fins desta Cláusula 7.21, não será considerado resgate antecipado parcial o regate antecipado da totalidade de uma das séries das Debêntures.

7.22 *Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos*. Caso a Companhia tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.30 abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado ao Debenturista, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o resgate, informando **(a)** a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; **(b)** descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e **(c)** demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures. Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento (i) com relação às Debêntures DI, do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio; e (ii) com relação às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II, do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

7.23 *Oferta Facultativa de Resgate Antecipado*. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, que venham a ser resgatadas na forma da Cláusula 7.23.1 abaixo, que será endereçada ao Debenturista, de acordo com os termos e condições previstos abaixo

("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"):

(i) a Companhia realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado por meio de comunicação ao Agente Fiduciário das Debêntures e à Debenturista ("**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, incluindo (a) os percentuais dos prêmios de resgate antecipado a serem oferecidos, caso existam, que poderão ser negativos; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, pela Debenturista sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, prazo esse que não poderá ser superior a 25 (vinte e cinco) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; (c) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelo Debenturista e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;

(ii) a Companhia deverá (a) dentro de até 2 (dois) Dias Úteis após o término do prazo de adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado indicado no subitem (b) da Cláusula 7.23, item (i) acima, confirmar ao Agente Fiduciário das Debêntures a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (b) com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador e ao Banco Liquidante a respectiva data do resgate antecipado;

(iii) caso a Companhia tenha confirmado a intenção de promover o resgate antecipado no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, o valor a ser pago à Debenturista será equivalente (1) (a) com relação às Debêntures DI, ao Valor Nominal Unitário do número de Debêntures DI que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Debenturista e determinado na forma da Cláusula 7.23.1 abaixo) ou (b) com relação às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II, ao Valor Nominal Unitário Atualizado do número de Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Debenturista e determinado na forma da Cláusula 7.23.1 abaixo) acrescido (2) da Remuneração aplicável sobre as Debêntures da respectiva série que serão objeto de resgate antecipado, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (3) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido ao Debenturista, a exclusivo critério da Companhia, o qual poderá ser negativo; e (4) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures a serem resgatadas, se houver; e

(iv) o resgate antecipado e o correspondente pagamento serão realizados em

conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador e do Banco Liquidante.

7.23.1 Após a Emissão dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, indicará a quantidade de Debêntures em aceitação à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a qual corresponderá à quantidade de CRI que tiverem sido indicados por seus respectivos titulares em aceitação à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI que for realizada pela Securitizadora como consequência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.23.2 As despesas relacionadas à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures serão arcadas pela Companhia, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRI.

7.23.3 Não será admitida a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série.

7.24 *Aquisição Facultativa*. A Companhia não poderá adquirir Debêntures em Circulação.

7.25 *Direito ao Recebimento dos Pagamentos*. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7.26 *Local de Pagamento*. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na respectiva Conta do Patrimônio Separado necessariamente até às **10:00 horas (inclusive)** da respectiva data de pagamento prevista no Anexo III à esta Escritura de Emissão.

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

7.28 *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme aplicável, 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 interpelação 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; e **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**").

7.29 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

7.30 *Tributos*. A Companhia será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("**Tributos**"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia em virtude das Debêntures serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre tais pagamentos, de forma que o Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão, a Companhia será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Companhia deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.21 e 7.22 acima. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Companhia não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos Titulares dos CRI.

7.31 *Vencimento Antecipado*. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.31.1 a 7.31.5 abaixo, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, dos valores devidos nos termos da Cláusula 7.31.5 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.31.1 e 7.31.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada um, um "**Evento de Inadimplemento**").

7.31.1 Constitui evento de inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Inadimplemento Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.31.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, aos Documentos da Operação e/ou aos CRI, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;

(ii) invalidade, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura de Emissão, de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições que afetem de maneira relevante os direitos do Debenturista e/ou dos titulares dos CRI, desde que tal invalidade, nulidade ou inexequibilidade seja declarada em decisão judicial transitada em julgado;

(iii) questionamento judicial, pela Companhia e/ou por qualquer das Afiliadas,

desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

(iv) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;

(v) (a) decretação de falência da Companhia; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia; (c) pedido de falência da Companhia, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(vi) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Companhia e/ou de qualquer das Controladas da Companhia (ainda que na condição de garantidora, desde que tal vencimento antecipado ocorra por ato ou omissão de tal garantidora), que seja dívida bancária ou operação de mercado de capitais, local ou internacional, em montante igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento antecipado, tal Obrigação Financeira (a) for integralmente paga ou renegociada junto ao respectivo credor, ou (b) tiver sua exigibilidade suspensa por decisão judicial; ou

(vii) destinação dos recursos diversa daquela disposta na Cláusula 5.1 acima.

7.31.2. Constitui Evento de Inadimplemento não automático ("**Eventos de Inadimplemento Não Automático**" e, quando em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automático, "**Eventos de Inadimplemento**") que pode acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.31.4 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento pela Companhia de comunicação por escrito acerca do referido inadimplemento, a ser enviada pelo Agente Fiduciário das Debêntures, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica para qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento;

(ii) cisão, fusão, incorporação da Companhia, ou incorporação de suas ações e/ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia que, em qualquer de tais casos, resulte em uma Transferência de Controle, observado que, em qualquer caso, será respeitado o artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) ocorrência de uma Transferência de Controle;

(iv) redução de capital social da Companhia, exceto:

(a) para a absorção de prejuízos; ou

(b) em decorrência da necessidade de adequação das demonstrações financeiras individuais da Companhia e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia como resultado da alteração das regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras individuais da Companhia e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, observado que, neste caso, será respeitado o artigo 174, §3º da Lei das Sociedades por Ações;

(v) alteração do objeto social da Companhia, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão das Debêntures, exceto se não resultar em alteração de suas atividades principais;

(vi) protesto de títulos contra a Companhia (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que a Companhia receber notificação sobre a lavratura do protesto que exceder tal montante, for comprovado ao Agente Fiduciário dos CRI que (a) o(s) título (s) que deu(eram) origem ao(s) foi integralmente pago(s), (b) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s), (c) o(s) protesto(s) foi(ram) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros, ou (d) forem prestadas garantias suficientes em juízo;

(vii) descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso em face da Companhia, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do referido descumprimento, o mesmo for sanado pela Companhia;

(viii) transformação da forma societária da Companhia de modo que a Companhia deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação das autorizações e licenças, inclusive ambientais, ou qualquer outro documento similar cujo cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação, por qualquer motivo, impeça o exercício, pela Companhia e/ou por qualquer das Controladas, de suas respectivas atividades principais conforme as exercem na Data de Emissão das Debêntures;

(x) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação são falsas, enganosas, incompletas ou incorretas (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto relevante);

(xi) inadimplemento (observados os respectivos prazos de cura, se houver), pela Companhia e/ou por qualquer das Controladas, de qualquer de suas

Obrigações Financeiras em valor, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento (ou término do respectivo prazo de cura, se houver), tal Obrigação Financeira (a) for integralmente paga ou renegociada junto ao respectivo credor, ou (b) tiver sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;

(xii) distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Companhia vigente na Data de Emissão das Debêntures, caso (a) a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Inadimplemento;

(xiii) liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Afiliada, exceto se (a) não resultar em deterioração da condição financeira da Companhia que dificulte o cumprimento das obrigações da Companhia previstas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) em decorrência da incorporação, pela Companhia, de qualquer de suas Controladas; ou

(xiv) (a) decretação de falência de qualquer Afiliada; (b) pedido de autofalência formulado por qualquer Afiliada; (c) pedido de falência de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de qualquer Afiliada, independentemente do deferimento do respectivo pedido.

7.31.3 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.31.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.31.4 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.31.2 acima, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá, inclusive para fins do disposto na Cláusula 9.6 abaixo, convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de Debenturista, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembleia geral de Debenturista, o Debenturista, conforme orientação da assembleia geral de titulares dos CRI, decidir por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, da referida assembleia geral de Debenturista, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

7.31.5 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a pagar (1) (i) com relação às Debêntures DI, o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures DI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e (ii) com relação às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II, o Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures IPCA ou das Debêntures IPCA II, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, (2) sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e (3) de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Companhia receber comunicado por escrito do Agente Fiduciário das Debêntures nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 7.31.5 serão devidos pela Companhia no prazo acima previsto, podendo o Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

7.32. *Publicidade*. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no jornal "Diário do Comércio", bem como comunicados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário das Debêntures, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário das Debêntures e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA

8.1 A Companhia está adicionalmente obrigada a:

(i) Disponibilizar ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Debenturista:

(a) até o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("**Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia**"), podendo fazê-lo através da disponibilização em seu site de relações com investidores; e

(b) até o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social (exceto pelo último trimestre de seu exercício social) ou a data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras

consolidadas da Companhia com revisão limitada pelo Auditor Independente, relativas a tal trimestre, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("**Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia**", sendo as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia, quando referidas indistintamente, "**Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia**") podendo fazê-lo através da disponibilização em seu site de relações com investidores.

(ii) fornecer ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Debenturista:

(a) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data a que se refere o inciso (i), alínea (a) acima, declaração firmada por representantes legais da Companhia, na forma de seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão;

(b) o organograma de seu grupo societário, o qual deverá conter, os Controladores, as Controladas, as sociedades sob controle comum da Companhia no prazo de até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual previsto na Cláusula 9.5, inciso (xvii) abaixo, e prestar todas as informações que venham a ser razoavelmente solicitadas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, por escrito, que sejam necessárias para a realização do citado relatório anual;

(c) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem realizados, avisos ao Debenturista;

(d) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que os respectivos atos societários forem realizados, cópia de qualquer ata de assembleia geral de acionistas, de reunião do conselho de administração e de reunião do conselho fiscal da Companhia (neste último caso, se instalado) que deva ser divulgada nos termos da Lei das Sociedades por Ações e que contenha assunto relacionado com a Emissão de Debêntures, com as Debêntures e/ou com o Debenturista;

(e) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, informações a respeito da ocorrência (i) de qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (ii) de qualquer Evento de Inadimplemento. O descumprimento desta obrigação pela Companhia não impedirá o Agente Fiduciário das Debêntures e/ou o Debenturista de, a seu critério, exercer seus poderes e faculdades previstos nesta Escritura de Emissão;

(f) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia, indicando a ocorrência de qualquer (i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (ii) um Evento de Inadimplemento e/ou (iii) questionamento da presente Escritura de Emissão por terceiros;

(g) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data da ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause um Efeito Adverso Relevante; e

(h) cópia eletrônica (formato PDF), contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP dos atos e reuniões do Debenturista que integrem a Emissão, devidamente registrados na JUCESP;

(iii) no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos relacionados à esta Escritura de Emissão ou aos demais Documentos da Operação que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário das Debêntures;

(iv) cumprir, e fazer com que as suas Controladas e Subsidiárias cumpram, em todos os aspectos materiais, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental, trabalhista e previdenciária em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias necessárias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

(v) observar a legislação ambiental, trabalhista e previdenciária vigentes, relativa (i) à saúde e segurança ocupacional; (ii) à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil, sendo certo que a constatação da inobservância da legislação se dá: (a) pela existência de sentença transitada em julgado contra a Companhia em razão de tal inobservância ou incentivo à prática ou (b) pela inclusão da Companhia ou de suas Controladas ou Subsidiárias em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental (exceto se, caso incluída, lograr êxito em sua exclusão de tal lista dentro de até 30 (trinta) dias após sua inclusão);

(vi) cumprir e fazer com que suas Controladas e Subsidiárias cumpram, e seus empregados, seus administradores, seus eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, administradores e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome ou em benefício da Companhia), cumpram, as Leis Anticorrupção, devendo: (a) manter políticas e procedimentos internos visando ao integral

cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) adotar as providências razoavelmente necessárias para exigir que os profissionais que venham a se relacionar com a Companhia cumpram as Leis Anticorrupção; (c) abster-se da prática de atos em violação às Leis Anticorrupção, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato praticado por qualquer das pessoas citadas neste item que viole as Leis Anticorrupção, comunicar, em até 10 (dez) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário das Debêntures;

(vii) manter, assim como suas Controladas e Subsidiárias, em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas (i) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, ou (ii) cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(viii) obter e, se for o caso, manter, e fazer com que suas Controladas e Subsidiárias mantenham, sempre válidas, regulares e em vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas (i) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e haja provimento jurisdicional ou autorização por autoridade competente, conforme aplicável, autorizando a continuidade das respectivas atividades sem as referidas licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás ou que suspenda a sua respectiva exigibilidade, ou (ii) cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(ix) manter, e fazer com que as Controladas mantenham, contratados e vigentes, seguros adequados para seus bens e ativos relevantes aplicáveis à sua atividade e aderentes às práticas de mercado, inclusive de danos civis, conforme práticas atualmente adotadas pela Companhia;

(x) manter sempre válidas, regulares e em vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;

(xi) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente Fiduciário das Debêntures, o Agente Fiduciário dos CRI, o Escriturador, o Banco Liquidante e o Auditor Independente;

(xii) realizar o recolhimento de todos os Tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Companhia;

(xiii) realizar o pagamento (a) da remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures, nos termos da Cláusula 9.4, inciso (i) abaixo, e do Banco Liquidante; e (b) desde que assim solicitado e somente se devidamente comprovadas, as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, nos termos da Cláusula 9.4, inciso (iii) abaixo;

(xiv) notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário das Debêntures da convocação, pela Companhia, de qualquer assembleia

geral de Debenturista, notificação essa que deverá conter, no mínimo, informações sobre as respectivas datas de realização e ordem do dia;

(xv) convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência da Companhia de que o Agente Fiduciário das Debêntures não convocou tal assembleia geral no prazo aplicável, assembleia geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse do Debenturista, caso o Agente Fiduciário das Debêntures deva fazer, nos termos da lei e/ou desta Escritura de Emissão, mas não o faça, no prazo aplicável;

(xvi) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(xvii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis à Emissão das Debêntures e à Emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando, à Lei das Sociedades por Ações, à Resolução CVM 60 e à Instrução CVM 400;

(xviii) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão das Debêntures não sejam empregados pela Companhia e/ou pelas Subsidiárias em (a) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem que possa ser considerada indevida na forma das Leis Anticorrupção a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros para uso ou benefício dos anteriores, (b) pagamentos que possam ser considerados propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou outros atos de corrupção na forma das Leis Anticorrupção em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras, e (c) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção;

(xix) proceder à adequada publicidade de suas informações econômico-financeiras, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e dos regulamentos emitidos pela CVM, conforme aplicáveis;

(xx) arcar com todos os custos (a) decorrentes da Emissão de Debêntures; (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão das Debêntures, tais como esta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Companhia; e (c) do Agente Fiduciário das Debêntures, do Banco Liquidante e dos demais prestadores de serviços que se façam necessários do âmbito da Emissão das Debêntures, e mantê-los contratados durante todo o prazo de vigência das Debêntures;

(xxi) manter sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xxii) na hipótese da legalidade ou exequibilidade de qualquer das disposições relevantes desta Escritura de Emissão ou dos demais Documentos da Operação ser questionada judicialmente por qualquer pessoa, e tal questionamento judicial possa afetar a capacidade da Companhia em

cumprir suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão ou no respectivo Documento da Operação, deverá informar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu conhecimento, tal acontecimento ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Debenturista;

(xxiii) caso a Companhia seja citada no âmbito de uma ação que tenha como objetivo a declaração de invalidade ou ineficácia total ou parcial desta Escritura de Emissão, a Companhia obriga-se a tomar todas as medidas necessárias para contestar tal ação no prazo legal;

(xxiv) comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturista, sempre que solicitada ou sempre que convocar qualquer assembleia geral de Debenturista, conforme o caso; e

(xxv) não ceder (ou prometer ceder) ou de qualquer forma transferir (ou prometer transferir) a terceiros, no todo ou em parte, qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA NONA – AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1 A Companhia nomeia e constitui como agente fiduciário da Emissão das Debêntures a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão do Debenturista.

9.1.1 O Agente Fiduciário das Debêntures, nomeado na presente Escritura de Emissão, declara, sob as penas da lei que:

(i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) o representante legal do Agente Fiduciário das Debêntures que assina esta Escritura de Emissão tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário das Debêntures, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;

(iv) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário das Debêntures, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário das Debêntures; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário das Debêntures seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não

infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário das Debêntures e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário das Debêntures e/ou qualquer de seus ativos;

(vi) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;

(vii) conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão e todos os seus termos e condições;

(viii) verificou a consistência das informações contidas nesta Escritura de Emissão com base nas informações prestadas pela Companhia, sendo certo que o Agente Fiduciário das Debêntures não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das informações apresentadas;

(ix) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;

(x) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(xi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(xii) não tem qualquer ligação com a Companhia que o impeça de exercer suas funções;

(xiii) na data de celebração desta Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Companhia, o Agente Fiduciário das Debêntures identificou que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no Anexo V desta Escritura de Emissão; e

(xiv) assegurará tratamento equitativo entre o Debenturista e todos os titulares de valores mobiliários em que atue ou venha a atuar como agente fiduciário.

9.2 O Agente Fiduciário das Debêntures exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, ou até sua efetiva substituição.

9.3 Em caso de impedimento, renúncia, destituição intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário das Debêntures, aplicam-se as seguintes regras:

(a) o Debenturista, mediante prévia manifestação dos titulares dos CRI em assembleia geral, poderá substituir o Agente Fiduciário das Debêntures e indicar

seu substituto a qualquer tempo, após o encerramento da distribuição pública, em assembleia geral de Debenturista especialmente convocada para esse fim;

(b) caso o Agente Fiduciário das Debêntures não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato à Companhia e ao Debenturista, mediante convocação de assembleia geral de Debenturista, solicitando sua substituição;

(c) caso o Agente Fiduciário das Debêntures renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia e aprovada pela assembleia geral de Debenturista (mediante prévia manifestação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral) e assuma efetivamente as suas funções;

(d) será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturista, para a escolha do novo agente fiduciário, que deverá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário das Debêntures a ser substituído, podendo ser convocada por Debenturista representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia realizá-la; em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia geral de Debenturista para a escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório;

(e) a substituição do Agente Fiduciário das Debêntures deverá ser comunicada à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data de registro do aditamento desta Escritura de Emissão nos termos da Cláusula 3.1, item II acima, juntamente com a declaração e as demais informações exigidas no artigo 5º, *caput* e parágrafo 1º, da Resolução CVM 17;

(f) os pagamentos ao Agente Fiduciário das Debêntures substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;

(g) o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembleia geral de Debenturista a que se refere o inciso (iv) acima; ou (b) a assembleia geral de Debenturista a que se refere o inciso (iv) acima não delibere sobre a matéria;

(h) o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia nos termos da Cláusula 7.32 acima e da Cláusula 13 abaixo; e

(i) aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário das Debêntures as normas e preceitos emanados da CVM.

9.4 Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário das Debêntures, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade:

(i) receberá uma remuneração de R$ 7.000,00 (sete mil reais) por ano, devida pela Companhia, sendo a primeira parcela da remuneração devida até o 5º (quinto) Dia Útil, após a data de liquidação financeira da operação, e as demais, no

mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será devida ainda que a Emissão não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário das Debêntures ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(ii) a remuneração mencionada no inciso (i) acima, será:

(a) reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela, pela variação acumulada do IPCA, ou do índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário;

(b) acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, da Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário das Debêntures, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;

(c) acrescida, em caso de mora em seu pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sobre os valores em atraso, de (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; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e

(d) realizada mediante depósito na conta corrente a ser indicada por escrito pelo Agente Fiduciário das Debêntures à Companhia, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento;

(iii) A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário das Debêntures durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Companhia, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Companhia ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação da Companhia, sendo certo que as despesas que ultrapassem o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) necessariamente dependerão de aprovação prévia da Companhia, quais sejam: (i) publicações em geral, (ii) notificações, (iii) extração de certidões, (iv) despesas cartorárias, (v) fotocópias, (vi) digitalizações, (vii) envio de documentos, (viii) viagens, (ix) alimentação e estadias, (x) despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou (xi) assessoria legal ao Debenturista, desde que tais despesas sejam necessárias ao desempenho de suas funções nos termos desta Escritura de Emissão;

(iv) o Agente Fiduciário das Debêntures fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso não tenham sido previamente aprovadas e realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero, e (ii) a função fiduciária que lhe é inerente;

(v) todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário das Debêntures venha a incorrer para resguardar os interesses do Debenturistas deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo Debenturistas, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Companhia. Tais despesas a serem adiantadas pelo Debenturistas, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, 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 das Debêntures na hipótese de a Companhia permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário das Debêntures solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência; e

(vi) o crédito do Agente Fiduciário das Debêntures por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos do Debenturista que não tenha sido saldado na forma prevista no inciso (iii) acima será acrescido à dívida da Companhia, tendo preferência sobre esta na ordem de pagamento.

9.5 Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM, nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário das Debêntures:

(i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com o Debenturista;

(ii) proteger os direitos e interesses do Debenturista, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia geral de Debenturista prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das 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 Companhia para que esta Escritura de Emissão, bem como seus aditamentos sejam inscritos na JUCESP, adotando, no caso da omissão da Companhia, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Companhia e alertar o Debenturista, no relatório anual de que trata o inciso (xvii) abaixo, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições das Debêntures;

(ix) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções,

certidões atualizadas da Companhia, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Companhia;

(x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Companhia;

(xi) convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturista nos termos da Cláusula 10.3 abaixo;

(xii) comparecer às assembleias gerais de Debenturista a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiii) manter atualizada a relação do Debenturista e seu endereço, mediante, inclusive, gestões perante a Companhia, o Escriturador e o Banco Liquidante, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia e o Debenturista, assim que subscrever e integralizar ou adquirir as Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador e o Banco Liquidante a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seu Debenturista;

(xiv) coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas nos casos previstos nesta Escritura de Emissão, se aplicável;

(xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvi) comunicar ao Debenturista qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse do Debenturista previstas nesta Escritura de Emissão, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Companhia, indicando as consequências para o Debenturista e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário das Debêntures do inadimplemento;

(xvii) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Companhia, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Companhia para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado ao Debenturista, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos às Debêntures, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xviii) no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o registro na JUCESP, divulgar, em sua página na Internet, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos;

(xix) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das assembleias gerais de Debenturista, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;

(xx) manter o relatório anual a que se refere o inciso (xvii) acima disponível para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xxi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em

que exerce a função de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias;

(xxii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xxiii) divulgar ao Debenturista e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário das Debêntures, calculado pela Companhia em conjunto com o Agente Fiduciário das Debêntures;

(xxiv) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Companhia; e

(xxv) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão de Debêntures exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado.

9.6 Não obstante o disposto na Cláusula acima, o Agente Fiduciário das Debêntures compromete-se, ao longo da vigência das Debêntures, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", também no âmbito da Emissão e da Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto na Cláusula 5.2 acima, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

9.7 No caso de inadimplemento, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, deverá o Agente Fiduciário das Debêntures usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão para proteger direitos ou defender interesses do Debenturista, nos termos do artigo 68, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 12 da Resolução CVM 17.

9.8 O Agente Fiduciário das Debêntures não será obrigado a realizar qualquer verificação de veracidade de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Companhia ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, e não será responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.9 O Agente Fiduciário das Debêntures agirá, tão somente, em conformidade com as instruções que lhe foram transmitidas pelo Debenturista, nos termos da Cláusula 10 abaixo, e de acordo com as atribuições que lhe são conferidas por lei, pela Cláusula 9.5 acima e pelas demais disposições legais desta Escritura de Emissão. Nesse sentido, o Agente Fiduciário das Debêntures não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações do Debenturista que lhe forem transmitidas conforme definidas pelo Debenturista, nos termos da Cláusula 10 abaixo, e reproduzidas perante a Companhia.

9.10 A atuação e responsabilidade do Agente Fiduciário das Debêntures observará a legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400, à Resolução CVM 17 e aos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações. Ademais, nenhuma

disposição desta Escritura de Emissão (i) representa qualquer incompatibilidade com seu dever de diligência previsto no artigo 11 da Resolução CVM 17; e/ou (ii) restringirá os deveres, as atribuições e responsabilidades do Agente Fiduciário das Debêntures previstas na legislação aplicável, nos termos do artigo 2º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, estando este isento de qualquer responsabilidade adicional que não decorra da, ou seja imposta pela, legislação aplicável e/ou das disposições desta Escritura de Emissão.

9.11 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário das Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Companhia 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 Companhia, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.12 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário das Debêntures que criarem responsabilidade para o Debenturista 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 pelo Debenturista reunido em assembleia geral.

CLÁUSULA DÉCIMA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

10.1 O Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do Debenturista. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de todas as Debêntures em Circulação, sendo certo que a assembleia poderá ser realizada em virtude de interesse referente à totalidade das Debêntures ou referente às Debêntures DI, ou às Debêntures IPCA I ou às Debêntures IPCA II, conforme o caso.

10.2 Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia geral de titulares dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva assembleia geral de titulares dos CRI não seja instalada; ou (ii) ainda que instalada a assembleia geral de titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

10.3 As assembleias gerais de Debenturista poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, pela Companhia ou pelo próprio Debenturista.

10.4 A convocação da assembleia geral de Debenturista deverá ser realizada nos termos da Cláusula 10.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, no prazo de 21 (vinte e um) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da

presença do Debenturista.

10.5 As assembleias gerais de Debenturista instalar-se-ão com a presença do Debenturista.

10.6 A presidência das assembleias gerais de Debenturista caberá ao Debenturista.

10.7 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturista, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturista dependerão de aprovação do Debenturista, observado o disposto na Cláusula 10.2 acima.

10.8 As deliberações tomadas pelo Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Companhia.

10.9 O Agente Fiduciário das Debêntures deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturista e prestar ao Debenturista as informações que lhe forem solicitadas.

10.10 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

CLÁUSULA ONZE – DECLARAÇÕES DA COMPANHIA

11.1 Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Companhia, nesta data, declara que:

(i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM;

(ii) cada uma de suas Subsidiárias que já estejam constituídas na data de celebração desta Escritura de Emissão foi devidamente constituída, e é uma sociedade existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios, incluindo os Empreendimentos Lastro;

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão das Debêntures, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iv) os representantes legais da Companhia que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(v) exceto pelo disposto na Cláusula 3 acima, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento desta

Escritura de Emissão e à realização da Emissão das Debêntures;

(vi) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Emissão de Debêntures (a) não infringem o estatuto social da Companhia; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, incluindo, mas sem limitação, contratos ou instrumentos com credores da Companhia; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, incluindo, mas sem limitação, contratos ou instrumentos com credores da Companhia; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Companhia; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia e/ou qualquer de seus ativos;

(vii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão;

(viii) esta Escritura de Emissão e as obrigações nela assumidas pela Companhia constituem obrigações legalmente válidas, vinculantes e eficazes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil;

(ix) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI e do IPCA, e a forma de cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Companhia, em observância ao princípio da boa-fé;

(x) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário das Debêntures e/ou ao Debenturista são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos;

(xi) as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

(xii) está, assim como suas Controladas estão, cumprindo, em todos os aspectos materiais, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais ou autarquias aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto pelos casos (i) questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, ou (ii) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xiii) está, assim como suas Controladas e suas Subsidiárias, regular com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal,

estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto (i) por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; ou (ii) cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) possui, assim como suas Controladas e Subsidiárias, válidas, regulares e em vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais necessárias ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas (i) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e para as quais haja provimento jurisdicional ou autorização por autoridade competente, conforme aplicável, autorizando a continuidade das respectivas atividades sem as referidas licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás ou que suspenda a sua respectiva exigibilidade, ou (ii) que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;

(xv) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da sua situação econômico-financeira ou jurídica;

(xvi) não está incorrendo em qualquer dos Eventos de Inadimplemento;

(xvii) (a) inexiste, inclusive em relação às Controladas e Subsidiárias, descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral, exceto pelos casos (i) questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, ou (ii) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante; e (b) inexiste, inclusive em relação às Controladas, qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão ou os demais Documentos da Operação;

(xviii) não há qualquer ligação entre a Companhia e o Agente Fiduciário das Debêntures que impeça o Agente Fiduciário das Debêntures de exercer plenamente suas funções; e

(xix) cumpre e faz com que suas Controladas e Subsidiárias, seus empregados, seus administradores e seus eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, administradores e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome ou em benefício da Companhia), cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Companhia, previamente ao início de sua atuação na atividade para a qual foi contratado; e (c) se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não.

11.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1 acima, a Companhia obriga-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, o Debenturista (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.32 acima ou

de comunicação individual ao Debenturista, neste caso, com cópia para o Agente Fiduciário das Debêntures) e o Agente Fiduciário das Debêntures caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 11.1 acima seja falsa, enganosa, incompleta e/ou incorreta (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto material), em qualquer das datas em que foi prestada.

CLÁUSULA DOZE – DESPESAS

12.1 Correrão por conta da Companhia todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Agente Fiduciário das Debêntures, do Escriturador, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que quaisquer custos que ultrapassem o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Companhia.

12.2 As despesas abaixo listadas, sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.1 acima, (em conjunto, "**Despesas**") serão arcadas pela Companhia, ou previamente adiantadas pela Companhia, para Securitizadora, mediante depósito diretamente nas Contas do Patrimônio Separado, na proporção do valor das Debêntures alocadas para a respectiva série, quando estas forem faturadas diretamente contra a Securitizadora:

(i) (a) remuneração do escriturador e do banco liquidante dos CRI no valor de R$400,00 (quatrocentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei; e (b) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante das Debêntures no valor de R$400,00 (quatrocentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(ii) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do patrimônio separado dos CRI, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514, conforme aplicável) e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela emissão dos CRI, será devido o valor de R$15.000,00

(quinze mil reais), a ser paga à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI;

(c) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

(iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos;

(a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário; e

(c) os valores indicados nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;

(iv) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(a) pelos serviços prestados no Termo de Securitização, serão devidas parcelas anuais no valor de R$7.000,00 (sete mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo a partir da data do primeiro pagamento calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário das Debêntures ainda esteja exercendo atividades

inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die;

(b) os valores indicados na alínea (a) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento; e

(c) a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário dos CRI, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Companhia, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Companhia, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Securitizadora (por conta e ordem da Companhia) com recursos do patrimônio separado do CRI se houver recursos no patrimônio separado do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Companhia ou, em caso de inadimplência da Companhia, pelos titulares dos CRI.

(v) remuneração do Auditor Independente dos Patrimônios Separados dos CRI, nos seguintes termos:

(a) O Auditor Independente dos Patrimônios Separados receberá da Companhia, mediante repasse dos valores a serem pagos pela Companhia, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais de R$5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), a serem pagas na data de subscrição e integralização dos CRI, as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Esses honorários serão reajustados anualmente, segundo o Índice Geral dos Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) e, no caso de sua supressão ou extinção, em sua substituição, índice de reajuste permitido por Lei;

(b) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o

Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

(vi) remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures, pelos serviços prestados na presente Escritura de Emissão, nos termos previstos na Cláusula 9.4 e seguintes da presente Escritura de Emissão;

(vii) despesas com registro desta Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP, bem como dos eventuais aditamentos;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

(ix) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes dos patrimônios separados dos CRI;

(x) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos às CCI e aos CRI;

(xi) custos relacionados a qualquer realização de assembleia geral realizada nos termos dos Documentos da Operação; e

(xii) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração dos patrimônios separados dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: (A) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, (B) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e (C) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização.

12.3 Caso qualquer das Despesas não seja pontualmente paga pela Companhia, ou por esta previamente adiantadas, o pagamento das mesmas será arcado pela Securitizadora, mediante utilização de recursos do patrimônio separado dos CRI e reembolsados pela Companhia dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do patrimônio separado dos CRI não seja suficiente, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Companhia com as penalidades previstas na Cláusula 12.4 abaixo ou solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Companhia. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos na Cláusula 12.4, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Companhia no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de

Securitização.

12.4 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Companhia não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (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; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento).

CLÁUSULA TREZE – COMUNICAÇÕES

13.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão à Companhia devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Companhia:
Rede D'Or São Luiz S.A.
Rua Voluntários da Pátria, n.º 138 – Sobreloja
Rio de Janeiro, RJ
At.: Srs. Otavio Lazcano e Victor Bussad
Telefone: (21) 3239-4700
Correio Eletrônico: financeiro.corporativo@rededor.com.br
Página na rede mundial de computadores: www.rededorsaoluiz.com.br

(ii) para o Agente Fiduciário das Debêntures:
Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304
CEP 22640-102 – Rio de Janeiro, RJ
At.: Sras. Marcelle Motta Santoro e Karolina Vangelotti e Sr. Marco Aurélio Ferreira
Telefone: (21) 3385-4565
Fax: (21) 3385-4046
Correio eletrônico: assembleias@pentagonotrustee.com.br
Página na rede mundial de computadores: www.pentagonotrustee.com.br

(iii) Para a Debenturista:
OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62
CEP 01455-000 – São Paulo – SP,
At.: Flávia Palacios
Fax: (11) 3127-2700
Tel.: (11) 3127-2708
Correio eletrônico: gestao@opeacapital.com
Página na rede mundial de computadores: www.opeacapital.com

CLÁUSULA QUATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

14.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 14.3.1 abaixo.

14.3 É vedado a qualquer das partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

14.3.1 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 3 acima. Fica desde já dispensada assembleia geral de titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; (v) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, e/ou (vi) decorrentes do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (vi) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

14.4 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

14.5 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

14.6 As partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil.

14.7 Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo

do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

14.8 Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

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

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 20 de abril de 2022.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (três) Séries, da 22ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Nome:
Cargo: Mauro Teixeira Sampaio
Diretor

Nome:
Cargo: Otávio de Garcia Lazcano
Diretor

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTUILOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome:
Cargo:

Marcelle Motta Santoro
Diretora

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: SOFIA GUERRA FERNANDES MOREIRA
Cargo: Procuradora
325.686.498-66
23.045.791-5

Nome:
Cargo: Procurador
Vinicius Moreira Pádua
RG: 50.370.363-1 (SSP/SP)
CPF: 430.438.088-51

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (três) Séries, da 22ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A. – Página de Assinaturas.

Testemunhas:

Nome: Paulo Eduardo Borges Santos
Id.: 07815624 4
CPF: 027332377 64

Nome: Wendel Batista Correa
Id.: 08996117-1
CPF: 029891347-60

JUCESP
03 MAI 2022
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
DEBÊNTURE
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
ED004548-2/000
JUCESP

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO I

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Anália Franco	R. Francisco Marengo, 1312	100.565 - 9° RGI de São Paulo/SP;	Sim	Sim	Não
Brasil	Av. Doze de Outubro, 176 Av. Doze de Outubro, 25 Av. Doze de Outubro, 305 Av. Doze de Outubro, 313 R. Coronel Fernando Prestes, 1177 R. Natalino Garife, 23 R. Porto Alegre, 310 R. Porto Alegre, 334 R. Porto Alegre, 356 R. Porto Alegre, 480 R. Tabaiares, 228 R. Tabaiares, 285 R. Tabaiares, 315 R. Votuponga, 54 R. Votuporanga, 171 e 175	15.982; 36.463; 34.253; 17.985; 73.880; 72.902; 22.426; 38.133; 25.517; 67.692; 55.919; 74.228; 64.666; 53.087; 61.366; - 1° RGI de Santo André/SP;	Sim	Sim	Não
Esperança	R. Antônio Gomes de Freitas, 265; R. Francisco Alves, 455	43.749; 35.664 - 2° RGI de Recife/PE	Sim	Sim	Não

Tabela 2 – Identificação dos Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Taubaté	Av. Charles Schneider, 1936, 1938 e 1940	130287 do 1° RGI de Taubaté/SP	Não	Não	Não
Alphaville	Alameda Araguaia, 2550 e Av. Marcos Penteado de Uhoa Rodrigues, 939	144.676 e 95.442 do 1° RGI de Barueri/SP	Não	Não	Não

Hospital Bangu	R. Francisco Real, 772 Lote 37/38, R. Francisco Real, 772 Lote 35, R. Francisco Real, 792 Lote 01, R. Tupiaçu, 287 – Lote 02, R. Tupiaçu, 287 Lote 13 e R. Francisco Real, 772 Lote 36	38.601, 19.438, 183.040, 183.041 e 113.230 do 4° RGI do Rio de Janeiro/RJ e 19.428 12° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Não	Não
América	R. Martin Afonso, 114, R. Martin Afonso, 150, R. Duque de Caxias, 452, R. Duque de Caxias, 482, R. Duque de Caxias, 502, R. Duque de Caxias, 518, R. Duque de Caxias, 538, R. Prudente de Morais, 179, R. Prudente de Morais, 209, R. Prudente de Morais, 275, R. Prudente de Morais, 287, R. Prudente de Morais, 290, R. Prudente de Morais, 295, R. Prudente de Morais, 296, R. Prudente de Morais, 306	4.815, 4.816, 4.817,4.818, 4.819, 4.820, 29.284, 63.314, 18.686, 44.447, 13.790, 5.348, 56.645, 71.770, 25.646, 45.360, 31.902, 35.145, 52.824, 7.844 do 1° RGI de Mauá/SP	Sim	Não	Não
Guaianases	R. Cabo José Teixeira 189 e R. Tingoassuiba, 50	14.306 e 53.975 do 7° RGI de São Paulo/SP	Sim	Sim	Não
Antônio Afonso	R. Antônio Afonso, 267 e 307	40104 e 54.944 do 1° RGI de Jacareí/SP	Não	Não	Não

Memorial Star	R. Mario Domingos, nº91, sl 101, sl 102, sl 103, sl 104, sl 105, sl 106, sl 201, sl 202, sl 203, sl 204, sl 205, sl 206, sl 301, sl 302, sl 303, sl 304, sl 305, sl 306, sl 401, sl 402, sl 403, sl 404, sl 405, sl 406, sl 501, sl 502, sl 503, sl 504, sl 505, sl 506, sl 601, sl 602, sl 603, sl 604, sl 605, sl 606, sl 701, sl 702, sl 703, sl 704, sl 705, sl 706, sl 801, sl 802, sl 803, sl 804, sl 805, sl 806.	37.568; 37.569; 37.570; 37.571; 37.572; 37.573; 37.574; 37.575; 37.576; 37.577; 37.578; 37.579; 37.580; 37.581; 37.582; 37.583; 37.584; 37.585; 37.586; 37.587; 37.588; 37.589; 37.590; 37.591; 37.592; 37.593; 37.594; 37.595; 37.596; 37.597; 37.598; 37.599; 37.600; 37.601; 37.602; 37.603; 37.604; 37.605; 37.606; 37.607; 37.608; 37.609; 37.610; 37.611; 37.612; 37.613; 37.614; 37.615 – do 2º RGI de Recife/PE.	Não	Não	Não
Brasil	R. Votuporanga, 160	20.245 do 1º RGI de Santo André/SP	Não	Sim	Não
Itaim	Av. Santo Amaro, 722, Cj. 63, Av. Santo Amaro, 722, Cj. 74 e Av. Santo Amaro, 722, box 15	78.741 e 67.493 do 4º RGI de São Paulo/SP	Não	Não	Não
Norte D'Or	R. Soares Caldeira, 142 sala 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315 e 1316	209.838, 209.839, 209,840, 209.841, 209.842, 209.843, 209.844, 209.845 e 209.846 do 8º RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não
Bangu	R. Tupiaçu 335	50.242 do 12º RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Não	Não
São Lucas	Av. Coronel Stanley Silveira, nº 33, sala 314, 315, 319, 320 e 321	16.589, 16.590, 12.851 e 12.850 do 4º RGI de Aracaju/SE	Não	Sim	Não
Anália Franco	R. Francisco Marengo, 1312	100.565 - 9º RGI de São Paulo/SP	Sim	Sim	Não
Brasil	Av. Doze de Outubro, 176 Av. Doze de Outubro, 25 Av. Doze de Outubro, 305 Av. Doze de Outubro, 313 R. Coronel Fernando Prestes, 1177 R. Natalino Garife, 23 R. Porto Alegre, 310 R. Porto Alegre, 334 R. Porto Alegre, 356 R. Porto Alegre, 480 R. Tabaiares, 228 R. Tabaiares, 285 R. Tabaiares, 315 R. Votuponga, 54 R. Votuporanga, 171 e 175	15.982; 36.463; 34.253; 17.985; 73.880; 72.902; 22.426; 38.133; 25.517; 67.692; 55.919; 74.228; 64.666; 53.087; 61.366; - 1º RGI de Santo André/SP;	Sim	Sim	Não

Caxias D'Or	Av. Brigadeiro Lima e Silva, 821; Av. Evaristo da Veiga, 80	20646; 25.061 - 3° RGI- Duque de Caxias/RJ	Sim	Não	Não
Esperança	R. Antônio Gomes de Freitas, 265; R. Francisco Alves, 455	43.749; 35.664 - 2° RGI de Recife/PE	Sim	Sim	Não
IFOR	R. Américo Brasiliense, 570 R. Américo Brasiliense, 596 R. Bela Vista, 492 R. Bela Vista, 496 R. Bela Vista, 508 R. Silva Jardim, 257, 259 ,236 e 265	79.752; 79.750; 84.556; 107.330; 59.135; 68.100 - 1° RGI de São Bernardo do Campo/SP	Sim	Sim	Não
Oeste D'Or	R. Olinda Ellis, 93	178799 do 4° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Sim	Não	Não
Santa Helena	SHLN, Qd 51, Lote 4, bloco D	2.913 do 2° RGI do Brasília/DF	Sim	Sim	Não
Sino	Av. Marechal Rondon, 299	89.883 do 1° RGI de Osasco/SP	Sim	Sim	Não
Vila Nova Star	R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126	189.015 do 4° RGI de São Paulo/SP	Não	Sim	Não

Tabela 3 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

3.1. Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Destinação	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Anália	Pagamento de Aluguéis	118.422.856,80	0,00	118.422.856,80	0,00	118.422.856,80	118.422.856,80	9,87%
Brasil	Pagamento de Aluguéis	442.131.203,95	0,00	442.131.203,95	0,00	442.131.203,95	442.131.203,95	36,84%
Esperança	Pagamento de Aluguéis	80.064.159,90	0,00	80.064.159,90	0,00	80.064.159,90	80.064.159,90	6,67%

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.4 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.1.1. Empreendimentos Destinação vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento	Empreendimentos vinculados a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	Em caso positivo, destinação para qual finalidade
Anália	Sim	CRI Série 184ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Brasil	Sim	CRI Série 184ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Esperança	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção

3.2. Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Reembolso (*)
Taubaté	Expansão/Construção	15.000.000,00	1,25%
Alphaville	Expansão/Construção	29.000.000,00	2,42%
Bangu	Expansão/Construção	3.000.000,00	0,25%
América	Expansão/Construção	102.000.000,00	8,50%
Guaianases	Expansão/Construção	65.000.000,00	5,42%
Antônio Afonso	Expansão/Construção	31.250.000,00	2,60%
Memorial Star	Expansão/Construção	10.999.999,68	0,92%
Brasil	Expansão/Construção	1.600.000,00	0,13%
Itaim	Expansão/Construção	1.475.000,00	0,12%
Norte D'Or	Expansão/Construção	1.210.000,00	0,10%
Bangu	Expansão/Construção	1.050.000,00	0,09%
São Lucas	Expansão/Construção	700.000,00	0,06%
Anália	Pagamento de Aluguéis	58.183.643,11	4,85%
Brasil	Pagamento de Aluguéis	67.733.604,09	5,64%
Caxias	Pagamento de Aluguéis	44.706.427,15	3,73%
Esperança	Pagamento de Aluguéis	11.540.513,10	0,96%
IFOR	Pagamento de Aluguéis	14.499.455,74	1,21%
Oeste	Pagamento de Aluguéis	4.697.586,13	0,39%
Santa Helena	Pagamento de Aluguéis	39.204.904,85	3,27%
Sino	Pagamento de Aluguéis	18.431.097,18	1,54%
Vila Nova Star	Pagamento de Aluguéis	38.099.548,32	3,17%

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.4 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.2.1. Empreendimentos Reembolso vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento	Empreendimentos vinculados a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	Em caso positivo, destinação para qual finalidade
Anália	Sim	CRI Série 184ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Brasil	Sim	CRI Série 184ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Caxias	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Esperança	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
IFOR	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Oeste	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Santa Helena	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Sino	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Vila Nova Star	Não	—	—

Tabela 4 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos Destinação

Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Destinação em cada semestre (R$)

Ano / Semestre	1S (R$)	2S (R$)	Total (R$)
2022	38.241.217,35	38.241.217,35	76.482.434,70
2023	45.889.460,82	45.889.460,82	91.778.921,64
2024	45.889.460,82	45.889.460,82	91.778.921,64
2025	44.573.651,30	44.573.651,30	89.147.302,60
2026	30.099.746,58	30.099.746,58	60.199.493,16
2027	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2028	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2029	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2030	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2031	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2032	6.529.337,06	6.529.337,06	13.058.674,11
Total (R$)			R$ 640.618.220,65

O cronograma acima é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Tabela 5 – Contratos de Locação

Empreendimento Lastro	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
Anália Franco	01/06/2007 a 30/11/2025	**Locador**: Floema Participações Ltda. (CNPJ n° 05.862.614/0001-04) **Locatário**: Rede D'Or São Luiz S.A., (CNPJ n° 06.047.087/0001-39) **Intervenientes**: H1 Empreendimentos Participações Ltda (CNPJ n° 05.949.384/0001-07); Marco Antonio Melro (CPF n°036.100.078-26); Marcelo Valentini (CPF n° 075.516.708-23); Mario Isamu Teruya (CPF n°011.673.308-03); Oswaldo Giroldo (CPF n°372.381.678-03); Akira Shiroma (CPF n° -); Danilo Campanella (CPF n° 016.547.058-53); Maria Aparecida Campanella (CPF n° 252.171.318-02); Fernando Campanella (CPF n° 022.417.878-41); Fabio Campanella (CPF n° 273.923.808-85); **Fiadora**: São Luiz Operadora Hospitalar S.A., antiga Beneficência Médica Brasileira S.A - Hospital e Maternidade São Luiz (CNPJ n° 60.811.759/0001-86)	222 meses	R. Francisco Marengo, 1312	100.565 - 9° RGI de São Paulo/SP;	Sim	296.703.998,30	176.554.499,91
Esperança	01/01/2017 a 31/12/2026	**Locador**: MR Participações Societárias Ltda. (CNPJ n° 09.266.769/0001-20); **Locatário**: Hospital Esperança S.A. (CNPJ n° 02.284.062/0001-06);	120 meses	R. Antônio Gomes de Freitas, 265; R. Francisco Alves, 455	43.749; 35.664 - 2° RGI de Recife/PE	Sim	106.800.000,00	91.604.673,00

Brasil	01/01/2013 a 05/01/2045	**Locador**: Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII (CNPJ n°23.781.211/0001-04); **Locatário**: Rede D'Or São Luiz S.A. (CNPJ n° 06.047.087/0001-39); **Interveniente**: Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde Ltda. (CNPJ n° 17.201.243/0001-90);	384 meses e 4 dias	Av. Doze de Outubro, 176 Av. Doze de Outubro, 25 Av. Doze de Outubro, 305 Av. Doze de Outubro, 313 R. Coronel Fernando Prestes, 1177 R. Natalino Garife, 23 R. Porto Alegre, 310 R. Porto Alegre, 334 R. Porto Alegre, 356 R. Porto Alegre, 480 R. Tabaiares, 228 R. Tabaiares, 285 R. Tabaiares, 315 R. Votuponga, 54 R. Votuporanga, 171 e 175	15.982; 36.463; 34.253; 17.985; 73.880; 72.902; 22.426; 38.133; 25.517; 67.692; 55.919; 74.228; 64.666; 53.087; 61.366; - 1° RGI de Santo André/SP;	Sim	832.877.498,70	509.864.808,04
Caxias D'Or	24/12/2013 a 23/12/2038	**Locador:** Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII (CNPJ n°23.781.211/0001-04); **Locatário:** Rede D'Or São Luiz S.A. (CNPJ n° 06.047.087/0001-39); **Interveniente:** Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde Ltda. (CNPJ n° 17.201.243/0001-90);	300 meses	Av. Brigadeiro Lima e Silva, 821; Av. Evaristo da Veiga, 80	20646; 25.061 - RGI da 2ª e 4ª Circunscrições (1º e 3º distritos) de Duque de Caxias/RJ	Sim	439.543.125,00	44.706.427,15

IFOR	19/07/2016 a 18/07/2041	**Fundo:** Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII (CNPJ n°23.781.211/0001-04); **Locador**: MRA Empreendimentos Imobiliários S.A (CNPJ n° 09.117.483/0001-83); **Locatário**: Rede D'Or São Luiz S.A (CNPJ n° 06.047.087/0001-39); **Interveniente**: IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A. (CNPJ n° 18.758.321/0001-15) e Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde Ltda. (CNPJ n° 17.201.243/0001-90);	300 meses	R. Américo Brasiliense, 570 R. Américo Brasiliense, 596 R. Bela Vista, 492 R. Bela Vista, 496 R. Bela Vista, 508 R. Silva Jardim, 257, 259 ,236 e 265	79.752; 79.750; 84.556; 107.330; 59.135; 68.100 - 1° RGI de São Bernardo do Campo/SP	Sim	179.972.829,25	14.499.455,74
Oeste D'Or	03/03/2006 a 03/03/2026	Locador: Gonçalves e Mansur Empreendimentos LTDA, CNPJ: 10.407.208/001-83 Locatário: Rede D'Or São Luiz S.A. - Hospital Oeste D'Or, CNPJ: 06.047.087/0033-16 Fiador: PMJ Empreendimentos Imobiliários S/A, CPNJ: 07.440.775/0001-27	240 meses	R. Olinda Ellis, 93	178799 do 4º Ofício do RGI do Rio de Janeiro/RJ	Sim	7.810.089,60	4.697.586,13
Santa Helena	24/10/2016 a 23/10/2041	Locador: Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I – FII, CNPJ: 23.781.211/0001-04 Locatário: Rede D'Or São Luiz S.A., CNPJ: 06.047.087/0001-39	300 meses	SHLN, Qd 51, Lote 4, bloco D	2.913 do 2° RGI do Brasília/DF	Sim	712.500.000,00	39.204.904,85
Sino	12/02/2015 a 12/02/2050	Locador: Tomo-Med Centro de Diagnóstico e Tratamento LTDA, CNPJ: 57.856.874/0001-62 Locatário: Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A., CNPJ: 20.792.935/0001-65	420 meses	Av. Marechal Rondon, 299	89.883 do 1° RGI de Osasco/SP	Sim	249.500.932,80	18.431.097,18
Vila Nova Star	28/09/2015 a 27/09/2040	Locador: F. Reis Administração de Imóveis LTDA, CNPJ: 00.076.468/0001-60 Locatário: Rede D'Or São Luiz S.A., CNPJ: 06.047.087/0001-39	300 meses	R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126	189.015 do 4° RGI de São Paulo/SP	Sim	379.500.000,00	38.099.548,32

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO II

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.047.087/0001-39 ("Companhia"), neste ato representada na forma do seu estatuto social, em cumprimento ao disposto na Cláusula 5.2 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (três) Séries, da 22ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*" ("Escritura de Emissão") celebrada entre a Companhia, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário das debêntures e a Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), por meio do qual foram emitidas debêntures que lastreiam as 500ª, 508ª e 509ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão, foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula Quinta da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

Nome do Empreendimento Destinação	**Valor Total aplicado no Empreendimento Destinação até o momento**

Conforme a Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão, segue como anexo ao presente Relatório, documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios e cada um dos Empreendimentos Destinação.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

_____ _____

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

ANEXO III

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Debêntures DI

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debênture da 1ª série			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
6	15/12/2022	Sim	0,0000%
12	15/06/2023	Sim	0,0000%
18	15/12/2023	Sim	0,0000%
24	15/06/2024	Sim	0,0000%
30	15/12/2024	Sim	0,0000%
36	15/12/2025	Sim	0,0000%
42	15/12/2025	Sim	0,0000%
48	15/06/2026	Sim	0,0000%
54	15/12/2026	Sim	0,0000%
60	**15/06/2027**	**Sim**	**100,0000%**

Debêntures IPCA I

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debênture da 2ª série			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
6	15/12/2022	Sim	0,0000%
12	15/06/2023	Sim	0,0000%
18	15/12/2023	Sim	0,0000%
24	15/06/2024	Sim	0,0000%
30	15/12/2024	Sim	0,0000%
36	15/06/2025	Sim	0,0000%
42	15/12/2025	Sim	0,0000%
48	15/06/2026	Sim	0,0000%
54	15/12/2026	Sim	0,0000%
60	15/06/2027	Sim	0,0000%
66	15/12/2027	Sim	0,0000%
72	15/06/2028	Sim	0,0000%
78	15/12/2028	Sim	0,0000%

84	**15/06/2029**	**Sim.**	**100,0000%**

Debêntures IPCA II

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debênture da 3ª série			
#	**Datas de Pagamento**	**Juros**	**% Amortizado**
1	15/12/2022	Sim	0,0000%
1	15/06/2023	Sim	0,0000%
1	15/12/2023	Sim	0,0000%
1	15/06/2024	Sim	0,0000%
1	15/12/2024	Sim	0,0000%
1	15/06/2025	Sim	0,0000%
1	15/12/2025	Sim	0,0000%
1	15/06/2026	Sim	0,0000%
1	15/12/2026	Sim	0,0000%
1	15/06/2027	Sim	0,0000%
1	15/12/2027	Sim	0,0000%
1	15/06/2028	Sim	0,0000%
1	15/12/2028	Sim	0,0000%
1	15/06/2029	Sim	0,0000%
90	15/12/2029	Sim	0,0000%
96	**15/06/2030**	**Sim**	**33,3333%**
102	15/12/2030	Sim	0,0000%
108	**15/06/2031**	**Sim**	**50,0000%**
114	15/12/2031	Sim	0,0000%
120	**15/06/2032**	**Sim**	**100,0000%**

ANEXO IV

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA REDE D'OR SÃO LUIZ S.A. ("BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO")

EMISSORA	CNPJ
Rede D'Or São Luiz S.A.	06.047.087/0001-39

LOGRADOURO	BAIRRO
Rua Francisco Marengo, nº 1.312	Tatuapé

CEP	CIDADE	U.F.
03.313-000	São Paulo	SP

CARACTERÍSTICAS

Emissão de [=] ([=]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em [3 (três) séries], para colocação privada, da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (três) Séries, da 22ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", datado de 20 de abril de 2022, conforme aditada em [=] de [=] de 2022 ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 20 de abril de 2022, a qual será arquivada na Junta Comercial do Estado do São Paulo e publicada no jornal "Diário Comercial", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

DEBÊNTURES SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES DI	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES DI (R$)
[=]	1.000,00	R$[=]

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES IPCA I	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES IPCA I (R$)
[=]	1.000,00	R$[=]
QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES IPCA II	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)**	**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES IPCA II (R$)**
[=]	1.000,00	R$[=]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ **Em conta corrente Banco nº Agência nº**

☐ **Moeda corrente nacional.**

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização, conforme definido na Cláusula 7.13 da Escritura de Emissão.

Todos os valores recebidos pela Debenturista na Conta do Patrimônio Separado posteriormente entre 17:00 horas e as 17:30 horas da Data de Integralização serão (a) aplicados pela Debenturista em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão do Itaú Unibanco S.A., que garantam uma remuneração equivalente a, no mínimo, 99% da Taxa DI ("Investimentos Permitidos"), para transferência à Devedora no Dia Útil seguinte ou (b) serão transferidos para a Devedora, conforme decisão da Devedora. Todos os recursos que forem recebidos posteriormente às 17:30h (exclusive) serão automaticamente aplicados nos Investimentos Permitidos e transferidos à Devedora no Dia Útil imediatamente seguinte.

A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Rede D'Or São Luiz S.A., na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, São Paulo, SP.

Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas, não definidas neste Boletim de Subscrição, terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) verificação de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito das CCI na conta da B3 da Securitizadora, conforme registros da B3;

(ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

(iii) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(iv) não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão; e

(v) obtenção do registo da oferta dos CRI junto à CVM.

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.

São Paulo, [=] de [=] de 2022.

SUBSCRITOR

CNPJ

OPEA SECURITIZADORA S.A. _____ Nome: Cargo:	02.773.543/0001-22

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[=] ([=])	_____ **Rede D'Or São Luiz S.A.**

1ª via – Companhia

2ª via – Subscritor

ANEXO V
HISTÓRICO DE EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Na data de celebração desta Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Companhia, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões.

Série	62ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 25.352.973,89
Remuneração	TR + 7,4130% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	01/01/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	68ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 69.243.672,00
Remuneração	IPCA + 7,6000% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	20/06/2028
Garantias	Fiança, Penhor de Ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	69ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 386.436.656,48
Remuneração	IPCA + 5,0769% a.a.
Quantidade	430.192
Data de Vencimento	15/07/2031
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	70ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 66.992.074,00
Remuneração	IPCA + 7,4825% a.a.
Quantidade	200

Data de Vencimento	20/06/2028
Garantias	Penhor de Ações e Cessão Fiduciária de Conta
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	75ª e 76ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 2.190.918.220,92 - 322.180.657,71
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (75ª série); TR + 12% a.a. (76ª série)
Quantidade	6.572 (75ª série); 178 (76ª série)
Data de Vencimento	10/09/2032 (75ª série); 10/08/2041(76ª série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	77ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 483.637.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8473% a.a.
Quantidade	483.637
Data de Vencimento	13/03/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Solo
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	81ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 44.808.343,72
Remuneração	IPCA + 4,4807% a.a.
Quantidade	133
Data de Vencimento	07/11/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Carta de Fiança e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	83ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 53.101.541,64
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a.
Quantidade	159
Data de Vencimento	30/05/2023

Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	84ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 2.640.861,79
Remuneração	IPCA + 6,9047% a.a.
Quantidade	7
Data de Vencimento	17/10/2028
Garantias	N/A
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	86ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 21.555.480,00
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a.
Quantidade	60
Data de Vencimento	25/02/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	87ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 88.073.015,32
Remuneração	IPCA + 4,5915% a.a.
Quantidade	240
Data de Vencimento	20/03/2024
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	92ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 7.590.407,79
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a.
Quantidade	7.590
Data de Vencimento	15/12/2024

Garantias	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Lotes
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 53.528.475,20
Remuneração	IPCA + 6,1579% a.a
Quantidade	160
Data de Vencimento	15/10/2023
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	94ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 9.255.798,45
Remuneração	IGP-DI + 5,9196% a.a.
Quantidade	27
Data de Vencimento	15/12/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	97ª, 98ª e 99ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 209.700.000,00 (97ª série); 70.800.000,00 (98ª série); 122.700.000,00 (99ª série)
Remuneração	IPCA + 6,34% a.a. (97ª série); IPCA + 6,71% a.a. (98ª série); IPCA + 7,04% a.a. (99ª série)
Quantidade	699 (97ª série); 236 (98ª série); 409 (99ª série)
Data de Vencimento	07/03/2024 (97ª série); 06/03/2026 (98ª série); 07/03/2029 (99ª série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	101ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 560.000.000,00
Remuneração	TR + 4,9400% a.a.
Quantidade	560
Data de Vencimento	19/03/2025

Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Hipoteca, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	103ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 5.482.650,72
Remuneração	IPCA + 6,3802% a.a.
Quantidade	16
Data de Vencimento	17/01/2024
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	108ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 210.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,15% a.a.
Quantidade	210.000
Data de Vencimento	17/09/2025
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária dos Imóveis e Cessão Fiduciária dos Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	110ª e 111ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 1.579.612.096,44 (110ª série); 210.825.398,23 (111ª série)
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (110ª série); TR + 12% a.a. (111ª série)
Quantidade	5.265 (110ª série); 702 (111ª série)
Data de Vencimento	10/07/2028 (110ª série); 10/11/2048 (111ª série)
Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	113ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 4.028.455,68
Remuneração	IPCA + 5,91% a.a.
Quantidade	12
Data de Vencimento	15/09/2024

Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	123ª e 124ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 539.023.396,49 (123ª série); R$ 159.565.972,32 (124ª série)
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (123ª série); TR + 12% a.a. (124ª série)
Quantidade	1.796 (123ª série); 531 (124ª série)
Data de Vencimento	10/09/2025 (123ª série); 10/03/2048 (124ª série)
Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	126ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 6.261.708,20
Remuneração	100% da Taxa DI + 4% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	20/07/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	128ª e 130ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	102889000 - 72.111.000,00 (130ª série)
Remuneração	100% da Taxa DI - IPCA + 6,5727% a.a.(130ª série)
Quantidade	102889 - 72.111 (130ª série)
Data de Vencimento	30/09/2021; 02/10/2024 (130ª série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	129ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 282.431.100,03
Remuneração	100% da DI + 1,30% a.a.
Quantidade	261
Data de Vencimento	25/01/2028

Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	131ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 111.458.088,39
Remuneração	100% da DI + 1,3% a.a.
Quantidade	102
Data de Vencimento	25/01/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	133ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 110.500.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5489% a.a.
Quantidade	110
Data de Vencimento	17/07/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	134ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 105.000.000,00
Remuneração	DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105.000
Data de Vencimento	19/12/2034
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	135ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 275.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI - 0,1% a.a
Quantidade	275.000
Data de Vencimento	12/07/2023
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	137ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 105.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105.000
Data de Vencimento	19/03/2035
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	142ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 150.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,58% a.a.
Quantidade	150.000
Data de Vencimento	20/08/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 143ª Série da RB Capital Companhia de Securitização
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	143ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 150.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,45% a.a.
Quantidade	150.000
Data de Vencimento	20/08/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 142ª Série da RB Capital Companhia de Securitização
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	145ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 180.000.000,00
Remuneração	99% da taxa DI
Quantidade	180.000

Data de Vencimento	01/06/2022
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	152ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 120.000.000,00
Remuneração	Taxa DI + 1,65% a.a.
Quantidade	120.000
Data de Vencimento	15/12/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	153ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 141.431.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8217% a.a.
Quantidade	141.431
Data de Vencimento	27/11/2024
Garantias	Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	154ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 14.060.000,00
Remuneração	IGP-M + 5,6333% a.a.
Quantidade	14.060
Data de Vencimento	26/07/2030
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	156ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 300.000.000,00
Remuneração	101% da taxa DI
Quantidade	300.000
Data de Vencimento	05/04/2023

Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	157ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 662.837.000,00
Remuneração	99,00% da Taxa DI
Quantidade	662.837
Data de Vencimento	09/03/2023
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	159ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 279.635.000,00
Remuneração	96% da taxa DI
Quantidade	279.635
Data de Vencimento	18/09/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	160ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 100.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 1% a.a.
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	19/06/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	161ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 166.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,25% a.a.
Quantidade	166.000
Data de Vencimento	20/08/2025
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas

Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	162ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 110.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,25% a.a.
Quantidade	110.000
Data de Vencimento	20/08/2025
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	163ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 60.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5489% a.a.
Quantidade	60.000
Data de Vencimento	17/07/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	166ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 26.591.385,43
Remuneração	112% da Taxa DI
Quantidade	26.000
Data de Vencimento	15/07/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	169ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 370.000.000,00
Remuneração	99,00% da Taxa DI
Quantidade	370.000
Data de Vencimento	21/11/2032

Garantias	Hipoteca em 2º Grau e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	170ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 32.330.000,00
Remuneração	IGP-M + 5,3033% a.a.
Quantidade	32.330
Data de Vencimento	15/12/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	182ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 22.504.000,00
Remuneração	IGP-M + 7,5846%
Quantidade	22.504
Data de Vencimento	16.07.2031
Garantias	alienação fiduciária de imóvel e alienação fiduciária de ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	184ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 300.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,0563% a.a.
Quantidade	300.000
Data de Vencimento	15/07/2025
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	185ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 15.715.000,00
Remuneração	IGP-M/FGV +5,9571% a.a.
Quantidade	15.715
Data de Vencimento	15/06/2028
Garantias	alienação fiduciária de imóveis; fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	188ª e 189ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 600.000.000,00
Remuneração	96,50% da Taxa DI (188ª Série); IPCA + 4.6572% a.a. (189ª Série)
Quantidade	600.000
Data de Vencimento	15/12/2023 (188ª Série); 15/12/2025 (189ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	200ª e 201ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 96.000.000,00
Remuneração	110% da Taxa DI (200ª Série); 12% a.a. (201ª Série)
Quantidade	até 960
Data de Vencimento	10/04/2048
Garantias	fiança, alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	208ª e 209ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 300.000.000,00
Remuneração	95,75% da Taxa DI (208ª Série); IPCA + 3,9317% (209ª Série)
Quantidade	300.000
Data de Vencimento	15/02/2023 (208ª Série); 15/02/2026 (209ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	215ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 35.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,25%
Quantidade	35.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	219ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 114.521.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 3%
Quantidade	114.521
Data de Vencimento	24/10/2029
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	220ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 35.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,25%
Quantidade	35.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	221ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 538.328.000,00
Remuneração	IPCA + 3,4465% a.a.
Quantidade	538.328
Data de Vencimento	15/08/2029
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	223ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	60.000.000
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,85% a.a.
Quantidade	60.000
Data de Vencimento	02/10/2031
Garantias	Alienação fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	229ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização

Valor Total da Emissão	R$ 30.600.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 2,20% a.a.
Quantidade	30.600
Data de Vencimento	12/12/2031
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	230ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 11.500.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 5,50% a.a. acrescido de Prêmio Mensal, a partir de 30/09/2020 (inclusive)
Quantidade	11.500
Data de Vencimento	29/08/2023
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	233ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 527.772.000,00
Remuneração	IPCA + 3,8% a.a.
Quantidade	527.772
Data de Vencimento	18/12/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	234ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	125.000.000,00
Remuneração	102,4% da Taxa DI
Quantidade	125.000
Data de Vencimento	22/10/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	237ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização

Valor Total da Emissão	57.092.000,00
Remuneração	IGP-M + 4,0000% a.a.
Quantidade	57.092
Data de Vencimento	07/11/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	242ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	40.480.000,00
Remuneração	IPCA + 8,25 a.a.
Quantidade	40.480
Data de Vencimento	25/12/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	245ª e 269ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	68.750.000,00 (245ª série); 31.250.000,00 (269ª série)
Remuneração	IPCA + 5,4500% a.a. (245ª série); IPCA + 7,2100% a.a. (269ª série)
Quantidade	68.750 (245ª série); 31.250 (269ª série)
Data de Vencimento	25/09/2035 (245ª série); 25/09/2035 (269ª série)
Garantias	Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	251ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	32.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,75%
Quantidade	32.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	254ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 39.435.000,00
Remuneração	IPCA + 7,000% a.a.

Quantidade	39.435
Data de Vencimento	24/01/2032
Garantias	N/A
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	256ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 16.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 6,00 a.a.
Quantidade	16.000
Data de Vencimento	22/01/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	262ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 80.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,5000 a.a.
Quantidade	80.000
Data de Vencimento	27/09/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	276ª, 277ª e 278ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 21.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6% a.a. (276ª Série); IPCA + 13% a.a. (277ª e 278ª Séries);
Quantidade	16.800 (276ª série); 2.100.000,00 (277ª série); 2.100.000,00 (278ª série)
Data de Vencimento	05/04/2031 (276ª Série); 05/01/2037 (277ª Série); 05/10/2048 (278ª Série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	282ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 13.832.000,00
Remuneração	IPCA + 5,0000 a.a.
Quantidade	13.832
Data de Vencimento	14/04/2030

Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	283ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 50.000.000,00
Remuneração	IPCA + 3,9100 a.a.
Quantidade	50.000
Data de Vencimento	25/04/2025
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	285ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 50.000.000,00
Remuneração	IPCA + 3,9100 a.a.
Quantidade	50.000
Data de Vencimento	25/04/2025
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	300ª, 301ª e 302ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 40.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a. (300ª Série); IPCA + 13,00% a.a. (301ª Série); IPCA + 13,00% a.a. (302ª Série)
Quantidade	32.000 (300ª Série); 4.000 (301ª Série); 4.000 (302ª Série)
Data de Vencimento	13/12/2031 (300ª Série); 13/02/2033 (301ª Série); 13/03/2034 (302ª Série)
Garantias	Alienação Fiduciária, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	313ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 44.871.000,00
Remuneração	IPCA + 5,7000%
Quantidade	44.871
Data de Vencimento	14/05/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel

Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	324ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 1.500.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4,9347% a.a.
Quantidade	1.500.000
Data de Vencimento	15/05/2036
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	325ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 400.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4,4657% a.a.
Quantidade	400.000
Data de Vencimento	15/02/2033
Garantias	Alienação Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	346ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 34.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,25% a.a
Quantidade	34.000
Data de Vencimento	24/04/2028
Garantias	Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	53ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 51.606.245,81
Remuneração	(i) IPCA + 8,50% a.a., desde a Data de Emissão até 13/12/2017 (inclusive), e (ii) IPCA + 5,50% a.a.
Quantidade	172
Data de Vencimento	19/03/2020
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	58ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 83.876.047,83
Remuneração	IGP-M + 7,90% a.a.
Quantidade	83
Data de Vencimento	22/02/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	79ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 30.979.843,75
Remuneração	IPCA + 6,5124% a.a.
Quantidade	85
Data de Vencimento	05/11/2022
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	85ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 208.200.000,00
Remuneração	IPCA + 5,17% a.a.
Quantidade	694
Data de Vencimento	19/12/2023
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	86ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 106.200.000,00
Remuneração	IPCA + 5,39% a.a.
Quantidade	354
Data de Vencimento	17/12/2026
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	87ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização

Valor Total da Emissão	R$ 90.600.000,00
Remuneração	IPCA + 5,37% a.a.
Quantidade	302
Data de Vencimento	19/12/2028
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 4.064.838,00
Remuneração	120% da Taxa DI
Quantidade	12
Data de Vencimento	05/02/2022
Garantias	Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	94ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 20.549.176,20
Remuneração	IPCA + 4,2274% a.a.
Quantidade	20.580
Data de Vencimento	12/06/2023
Garantias	Carta de Fiança e Alienação Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	97ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 209.700.000,00
Remuneração	IPCA + 6,34% a.a.
Quantidade	699
Data de Vencimento	07/03/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	362ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 20.000.000,00
Remuneração	Prefixado em 7,00% a.a.

Quantidade	20.000
Data de Vencimento	10/06/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	363ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 20.000.000,00
Remuneração	Prefixado em 7,00% a.a.
Quantidade	20.000
Data de Vencimento	10/06/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	390ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 145.000.000,00
Remuneração	IPCA + 5,3664%
Quantidade	145.000
Data de Vencimento	15/09/2026
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	391ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 180.000.000,00
Remuneração	IPCA + 5,3664% a.a
Quantidade	180.000
Data de Vencimento	15/09/2026
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	396ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 400.000.000,00
Remuneração	IPCA + 5,5758% a.a
Quantidade	400.000

Data de Vencimento	15/12/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	397ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 600.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,1017% a.a
Quantidade	600.000
Data de Vencimento	15/12/2036
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	8ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 657.060.000,00
Remuneração	96% da Taxa DI
Quantidade	657.060
Data de Vencimento	03/10/2022
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	9ª e 10ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização (10ª série vencida)
Valor Total da Emissão	757.109.000 (9ª série); 30.000.000 (10ª série)
Remuneração	97% da Taxa DI a.a. (9ª série); 100% da Taxa DI a.a. + 3,95 a.a. (10ª série)
Quantidade	757.109 (9ª série); 30.000 (10ª série)
Data de Vencimento	23/09/2022 (9ª série); 20/11/2024 (10ª série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	13ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 12.185.000,00

Remuneração	IPCA + 7,5000% a.a.
Quantidade	12.135
Data de Vencimento	26/12/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	14ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 200.000.000,00
Remuneração	99,5% da Taxa DI
Quantidade	200.000
Data de Vencimento	12/09/2023
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª série da 7ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 40.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,80% a.a.
Quantidade	40.000
Data de Vencimento	03/10/2023
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª série da 10ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 30.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 3,95% a.a.
Quantidade	30.000
Data de Vencimento	20/11/2024
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª série da 11ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização

Valor Total da Emissão	R$ 250.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 2,20 a.a.
Quantidade	250.000
Data de Vencimento	14/07/2022
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Pelo presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações*, *da Espécie Quirografária, em Até 3 (três) Séries, da 22ª (Vigésima Segunda) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A."* ("**Primeiro Aditamento**"):

(1) **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.,** sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1312, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.3.00318099, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Companhia**" ou "**Emissora**");

(2) **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário das Debêntures**"); e

como interveniente anuente:

(3) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**");

(Sendo a Companhia, o Agente Fiduciário das Debêntures e a Securitizadora, em conjunto, denominados "**Partes**".)

CONSIDERANDO QUE:

(A) Em 20 de abril de 2022, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações*, *da Espécie Quirografária, em Até 3 (três) Séries, da 22ª (Vigésima Segunda) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*" entre a Companhia, o Agente Fiduciário das Debêntures e a Securitizadora, o qual foi registrado na JUCESP em 03 de maio de 2022 sob o n.º ED004548-2/000 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 20 de abril de 2022 ("**RCA**"), nos termos do artigo 59, caput, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"), cuja ata foi registrada na JUCESP em 03 de maio de 2022 sob o n.º 209.573/22-3, e publicada no jornal "Diário Comercial", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da

Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, em 05 de maio de 2022;

(B) Nos termos da Cláusula 7.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, foram emitidas 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais) ("**Debêntures**"), sendo certo que a quantidade de Debêntures deverá ser reduzida considerando que a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) foi inferior a 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) por CRI, proporcionalmente à quantidade final dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas, as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, por meio deste Primeiro Aditamento, sem a necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão, deliberação societária da Companhia ou aprovação por assembleia de Titulares de CRI;

(C) Em 25 de maio de 2022, foi concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, o qual definiu: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, tendo sido definido o cancelamento da série das Debêntures DI, de modo que a Emissão passa a ter apenas 2 (duas) séries; (ii) o montante final dos CRI e, consequentemente, das Debêntures a serem emitidas, considerando que foi exercida parcialmente a Opção de Lote Adicional (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); (iii) a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade das Debêntures a ser emitida e alocada em cada uma das séries da emissão das Debêntures; e (iv) a taxa final para a remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, para a Remuneração de cada série das Debêntures;

(D) As Partes desejam, ainda, ajustar a ajustar os Anexos III e V da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como demais alterações necessárias em virtude do atendimento de exigências formuladas pela CVM, incluindo, mas não se limitando à tabela 3.2 do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures;

(E) Tendo em vista que as Debêntures ainda não foram subscritas e integralizadas, não se faz necessária a realização de assembleia geral de Debenturistas para aprovar as matérias objeto deste Primeiro Aditamento; e

(F) Nesse sentido, as Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de Debêntures para (i) refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de forma a (a) alterar a denominação da Escritura de Emissão de Debêntures, (b) cancelar a totalidade das Debêntures DI, (c) ajustar a numeração das séries das Debêntures, (d) excluir e alterar determinadas cláusulas da Escritura de Emissão; (ii) cumprir exigências formuladas pela CVM; e (iii) alterar os Anexos III e V da Escritura de Emissão de Debêntures;

Resolvem as Partes por esta e na melhor forma de direito celebrar o presente Primeiro Aditamento, que será regido pelas cláusulas e condições dispostas abaixo.

1 DEFINIÇÕES

1.1 Os termos utilizados neste Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Primeiro Aditamento, terão os significados que lhe são atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures.

2 AUTORIZAÇÃO E REQUISITOS

2.1 O presente Primeiro Aditamento é celebrado com base nas deliberações da RCA.

2.2 Nos termos da Cláusula 3.1, alínea II da Escritura de Emissão de Debêntures, este Primeiro Aditamento será inscrito na JUCESP, observado o disposto no artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

3 ADITAMENTOS

3.1 Tendo em vista as alterações na Escritura de Emissão, nos termos do considerando "F" acima, as Partes decidem por substituir o inteiro teor da Escritura de Emissão conforme a versão consolidada da Escritura de Emissão constante no Anexo A deste Primeiro Aditamento.

3.2 Por fim, decidem as partes ajustar o Anexo I, o Anexo III e o Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme a versão consolidada da Escritura de Emissão constante no Anexo A deste Primeiro Aditamento.

4 DECLARAÇÕES DAS PARTES

4.1 As Partes, neste ato, declaram que todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures se aplicam a este Primeiro Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

4.2 A Companhia declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Primeiro Aditamento.

4.3 O Agente Fiduciário das Debêntures declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas na Cláusula 9 da Escritura de Emissão de Debêntures permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Primeiro Aditamento.

5 RATIFICAÇÕES

5.1 As alterações feitas na Escritura de Emissão de Debêntures por meio deste Primeiro Aditamento não implicam novação.

5.2 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento, conforme consolidadas em conjunto com as alterações acordadas entre as Partes, nos termos do Anexo A a este Primeiro Aditamento.

6 DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 As obrigações assumidas neste Primeiro Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

6.2 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

6.3 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

6.4 O presente Primeiro Aditamento e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("**Código de Processo Civil**"), e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 536 e seguintes do Código de Processo Civil.

6.5 Para os fins deste Primeiro Aditamento, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Primeiro Aditamento.

7 LEI E FORO

7.1 Este Primeiro Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

7.2 Fica eleito o foro da Comarca da Capital da Cidade de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento.

E por estarem assim justas e contratadas, celebram o presente Primeiro Aditamento a Companhia, o Agente Fiduciário das Debêntures e a Securitizadora em 5 (cinco) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 27 de maio de 2022.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

ANBIMA

Agente Fiduciário

Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 22ª (Vigésima Segunda) Emissão de Rede D'Or São Luiz S.A. – 1/4 Página de Assinaturas.

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Nome: Otávio de Garcia Lazcano
Cargo: Diretor Financeiro e Relações com Investidores

Nome: Mauro Teixeira Sampaio
Cargo: Diretor

Autorregulação ANBIMA

Agente Fiduciário

Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 22ª (Vigésima Segunda) Emissão de Rede D'Or São Luiz S.A. – 2/4 Página de Assinaturas.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome:
Cargo: Marcella Motta Santoro
Diretora

Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 22ª (Vigésima Segunda) Emissão de Rede D'Or São Luiz S.A. – 3/4 Página de Assinaturas.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: SOFIA GUERRA FERRARIS ROMAN
Cargo: PROCURADORA

Nome:
Cargo:

Autorregulação ANBIMA

Agente Fiduciário

Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 22ª (Vigésima Segunda) Emissão de Rede D'Or São Luiz S.A. – 4/4 Página de Assinaturas.

Testemunhas:

Roberta de Carolis Perisse Duarte

Nome: Roberta de Carolis Perisse Duarte
Id.: OAB/RJ 179.236
CPF/ME: 124.059.957-94

Gabriel Abrantes dos Santos

Nome: GABRIEL ABRANTES DOS SANTOS
Id.: 188.972-OAB/RJ
CPF/ME: 135.516.917-99

Anexo A

Escritura de Emissão Consolidada

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DE REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações*, *da Espécie Quirografária, em 2 (duas) Séries, da 22ª (Vigésima Segunda) Emissão de Rede D'Or São Luiz S.A.*" ("**Escritura de Emissão**"):

(1) como emissora das debêntures objeto desta Escritura de Emissão:

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, n.º 1.312, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.3.00318099, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Companhia**");

(2) como agente fiduciário das debêntures, nomeado nesta Escritura de Emissão, representando a comunhão dos titulares das Debêntures (conforme abaixo definidas):

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário das Debêntures**"); e

(3) como interveniente anuente:

OPEA SECURITIZADORA S.A. sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**");

que resolvem celebrar esta Escritura de Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições:

1 CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou no plural, os termos a seguir:

"**Afiliadas**": significam as Controladas e os Controladores da Companhia, em conjunto;

"**Agente Fiduciário das Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo acima;

"**Agente Fiduciário dos CRI**": significa a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores

Mobiliários, acima qualificada, na qualidade de representante dos titulares de CRI;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**Atualização Monetária**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.1 abaixo;

"**Auditor Independente**": significa o auditor independente registrado na CVM;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, conforme o caso, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**Banco Liquidante**": tem o significado previsto na Cláusula 7.8 abaixo;

"**CCI**": significa, em conjunto, a CCI IPCA I e a CCI IPCA II;

"**CCI IPCA I**": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA I;

"**CCI IPCA II**": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA II;

"**Certificador de Obras**": significa qualquer terceiro a ser contratado pela Companhia para prestação dos serviços previstos na Cláusula 5.2 abaixo;

"**Código Civil**" significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;

"**Companhia**": tem o significado previsto no preâmbulo acima;

"**Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total**": tem o significado previsto na Cláusula 7.19.1 abaixo.

"**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**" tem o significado previsto na Cláusula 7.21, item (i) abaixo.

"**Contas do Patrimônio Separado**": significam, em conjunto, a Conta do Patrimônio Separado IPCA I e a Conta do Patrimônio Separado IPCA II;

"**Conta do Patrimônio Separado IPCA I**": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI IPCA I) n.º 15494-7, mantida na agência n.º 0910, do Itaú Unibanco S.A.;

"**Conta do Patrimônio Separado IPCA II**": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI IPCA II) n.º 15495-4, mantida na agência n.º 0910, do Itaú Unibanco S.A.;

"**Contrato de Distribuição**": significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 500ª, 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.",* celebrado em 20 de abril de 2022 entre a Companhia, a Securitizadora, os Coordenadores e a J. Safra Assessoria, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Companhia;

"**Controlador**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Companhia;

"**Coordenadores**": significam, em conjunto, as instituições financeiras que participarão da oferta de emissão dos CRI;

"**CNPJ**": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;

"**CPF**": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia;

"**Créditos Imobiliários**": significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários IPCA I e os Créditos Imobiliários IPCA II;

"**Créditos Imobiliários IPCA I**": significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures IPCA I, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures IPCA I incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão;

"**Créditos Imobiliários IPCA II**": significam os direitos creditórios devidos pela Companhia por força das Debêntures IPCA II, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures IPCA II incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, a partir da primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão;

"**CRI**": significam, em conjunto, os CRI IPCA I e os CRI IPCA II, que serão emitidos pela Securitizadora, com lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados integralmente pelas CCI, no valor total de R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais), observado que o valor originalmente ofertado foi aumentado em 14,05% (catorze inteiros e cinco centésimos por cento), conforme o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, nos termos do Termo de Securitização;

"**CRI IPCA I**": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 508ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

"**CRI IPCA II**": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 509ª Série da 1ª

Emissão da Securitizadora;

"**CVM**": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.11 abaixo;

"**Data de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

"**Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures IPCA I**": tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo;

"**Data de Vencimento das Debêntures IPCA II**": tem o significado previsto na Cláusula 7.14 abaixo;

"**Debêntures**": significam as Debêntures IPCA I e as Debêntures IPCA II, em conjunto;

"**Debêntures IPCA I**": significam as Debêntures objeto da presente Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série;

"**Debêntures IPCA II**": significam as Debêntures objeto da presente Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série;

"**Debêntures em Circulação**": significam, em conjunto, as Debêntures IPCA I em Circulação e as Debêntures IPCA II em Circulação;

"**Debêntures IPCA I em Circulação**": significam todas as Debêntures IPCA I subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures IPCA I mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures IPCA I pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer Controlador e/ou a qualquer Controlada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores;

"**Debêntures IPCA II em Circulação**": significam todas as Debêntures IPCA II subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures IPCA II mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures IPCA II pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer Controlador e/ou a qualquer Controlada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, ascendente, descendente ou colateral até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores;

"**Decreto 8.420**": significa o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado;

"**Debenturista**": significa o titular das Debêntures e dos créditos representados pelas Debêntures;

"**Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (a) abaixo;

"**Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (b) abaixo;

"**Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (b) abaixo;

"**Detentor Permitido**": significa qualquer pessoa da Família Moll ou qualquer entidade de qualquer forma controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) direta ou indiretamente por um ou mais membros da Família Moll;

"**Dia Útil**": significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e, em ambos os casos, no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;

"**Documentos Comprobatórios**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2. abaixo;

"**Documentos da Operação**": significam, em conjunto, (i) esta Escritura de Emissão das Debêntures, (ii) o boletim de subscrição das Debêntures, (iii) a Escritura de Emissão de CCI, (iv) o Termo de Securitização, (v) o Contrato de Distribuição, (vi) os demais documentos relativos à Emissão dos CRI e à oferta dos CRI, e (vii) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos nos itens (i) a (vi) acima;

"**Efeito Adverso Relevante**": significa (i) um efeito adverso relevante na situação financeira, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais consolidados da Companhia, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia; ou (ii) uma interrupção ou suspensão nas atividades da Companhia que afete de forma adversa e material a capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

"**Emissão**": significa esta 22ª (vigésima segunda) emissão privada das Debêntures, em 2 (duas) séries, da Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão e da Lei das Sociedades por Ações;

"**Emissão dos CRI**": significa as 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora;

"**Empreendimentos Destinação**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Empreendimentos Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Empreendimentos Reembolso**": tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Encargos Moratórios**": tem o significado previsto na Cláusula 7.26 abaixo;

"**Escritura de Emissão de CCI**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, Em 2 (Duas) Séries, Sob a Forma Escritural*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Escritura de Emissão**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escriturador**": tem o significado previsto na Cláusula 7.7 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento**": tem o significado previsto na Cláusula 7.31.2 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.31.1 abaixo;

"**Eventos de Inadimplemento Não Automático**": tem o significado previsto na Cláusula 7.31.2 abaixo;

"**Família Moll**": significa os membros da família Moll que nesta data sejam acionistas diretos ou indiretos da Companhia, em conjunto com seus cônjuges, descendentes, herdeiros, *trusts* criados para ou em benefício dos mesmos (desde que tais pessoas detenham o controle de tais *trusts*);

"**Instituição Custodiante**": significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira sociedade por ações com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, que realizará a custódia da Escritura de Emissão de CCI;

"**Instrução CVM 400**": significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**Itaú IBBA**": significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30;

"Jornal de Publicação": tem o significado previsto na Cláusula 3.1, inciso I, alínea (a), abaixo;

"**JUCESP**": significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

"**Lei 9.514**": significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

"**Lei 9.613**": significa a Lei n.º 9.613, de 3 março de 1998, conforme alterada;

"**Lei 12.846**": significa a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;

"**Lei 10.931**": significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

"**Lei do Mercado de Valores Mobiliários**": significa a Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;

"**Leis Anticorrupção**": significam quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países

onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei 9.613, a Lei 12.846, e o Decreto 8.420;

"**Medida Provisória 1.103**": significa a Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022;

"**Obrigação Financeira**": significa, com relação à Companhia, em bases consolidadas, qualquer valor devido, no Brasil ou no exterior, em decorrência de (i) empréstimos, mútuos, financiamentos ou outras dívidas financeiras, incluindo arrendamento mercantil, *leasing* financeiro, títulos de renda fixa, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares; (ii) aquisições a pagar; (iii) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver classificado no passivo circulante e no passivo não circulante); (iv) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas respectivas demonstrações financeiras; e (v) obrigações decorrentes de resgate de valores mobiliários representativos do capital social e pagamento de dividendos ou lucros declarados e não pagos, se aplicável. Para os fins desta Escritura de Emissão, fica certo e ajustado que quaisquer valores devidos no âmbito de operações de locação e/ou de *sale and leaseback* não serão consideradas Obrigações Financeiras;

"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.21 abaixo;

"**Ônus**": significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;

"**Opção de Lote Adicional**": significa a opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Companhia, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, sendo que a quantidade de CRI inicialmente ofertada foi aumentada em 14,05% (catorze inteiros e cinco centésimos por cento) ou seja, em 140.501 (cento e quarenta mil, quinhentos e um mil) CRI, conforme o exercício parcial da Opção de Lote Adicional;

"**Parte**": significa a Companhia, o Agente Fiduciário das Debêntures e a Debenturista, conforme aplicável;

"**Período de Capitalização IPCA**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.2 abaixo.

"**Pessoa**": significa qualquer pessoa ou grupo de pessoas agindo em conjunto e representando o mesmo interesse na aquisição, titularidade ou venda de ações da Companhia.

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 7.13 abaixo;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de

investimento, junto aos Investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, por meio do qual foram definidos: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, observado que a série dos "CRI DI", e, consequentemente, a série das "Debêntures DI", foi cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, considerando a emissão de CRI em razão do exercício parcial da Opção de Lote Adicional; (iii) a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade das Debêntures a ser emitida e alocada em cada uma das séries; e (iv) a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures;

"RCA": tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;

"**Relatório de Verificação**": tem o significado previsto na Cláusula 5.2 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.7 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures IPCA I**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.7 abaixo;

"**Remuneração das Debêntures IPCA II**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.7 abaixo;

"**Resgate Antecipado Facultativo Total**": tem o significado previsto na Cláusula 7.19 abaixo.

"**Resolução CVM 17**": significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 60**": significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"**Subsidiárias**" tem o significado previsto na Cláusula 5.1 abaixo;

"**Termo de Securitização**": significa o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Transferência de Controle**": significa a consumação de qualquer operação cujo resultado seja qualquer Pessoa (que não seja ou inclua qualquer Detentor Permitido) passar a ser titular de mais de 50% (cinquenta por cento) das ações com direito a voto da Companhia;

"**Tributos**": tem o significado previsto na Cláusula 7.28 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário**": tem o significado previsto na Cláusula 7.5 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.1 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I**": tem o significado previsto na

Cláusula 7.16.1 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II**": tem o significado previsto na Cláusula 7.16.1 abaixo; e

"**Valor Total da Emissão**": significa o valor total da emissão previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

2 CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO

2.1 A celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Distribuição serão realizadas com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 20 de abril de 2022, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações ("**RCA**").

3 CLÁUSULA TERCEIRA – REQUISITOS

3.1 A Emissão de Debêntures será realizada com observância aos seguintes requisitos:

3.1.1 *Arquivamento e Publicação da ata da RCA*:

(a) Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, e do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA foi arquivada na JUCESP em 03 de maio de 2022 sob o n.º 209.573/22-3 e publicada no jornal "Diário Comercial", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações (em conjunto, "**Jornal de Publicação**") em 05 de maio de 2022; e

(b) A Companhia enviou à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI: (i) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição da ata da RCA na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização da RCA; (ii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da RCA arquivada na JUCESP, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro; e (iii) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da publicação da ata da RCA no Jornal de Publicação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data das referidas publicações. A Companhia arcará com todos os custos dos referidos registros e publicações.

3.1.2 *Inscrição desta Escritura de Emissão e seus Aditamentos*:

(a) Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos foram apresentados para inscrição na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva celebração, tendo a Escritura de Emissão sido inscrita na JUCESP em 03 de maio de 2022 sob o n.º ED004548-2/000;

(b) Esta Escritura de Emissão foi objeto de aditamento para refletir o resultado

do Procedimento de *Bookbuilding*, de modo a definir (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, considerando eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; (iii) a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e das Debêntures a ser emitida e alocada em cada uma das séries; e (iv) a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures; e

(c) A Companhia (i) enviou à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI: (a) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição desta Escritura de Emissão em até 5 (cinco) Dias úteis contados da respectiva celebração; e (b) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) desta Escritura de Emissão, arquivada na JUCESP, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro; e (ii) se compromete a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI: (a) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo de inscrição de qualquer aditamento a esta Escritura de Emissão na JUCESP em até 5 (cinco) Dias úteis contados da respectiva celebração; e (b) 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) de qualquer aditamento a esta Escritura de Emissão, arquivado na JUCESP, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Companhia arcará com todos os custos dos referidos registros.

3.1.3 *Registro da Emissão pela CVM e pela ANBIMA*. A Emissão de Debêntures não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, observado o disposto na Cláusula 3.1.4, abaixo.

3.1.4 *Colocação*. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto no item 3.1.3 acima.

3.1.5 *Negociação*. As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. As transferências de titularidade das Debêntures serão

realizadas conforme os procedimentos do Escriturador.

4 CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

4.1 A Companhia tem por objeto social (a) a prestação de assistência hospitalar em todas as modalidades (tais como médica, cirúrgica, higiênica, dentária e afins, remunerada ou não), incluindo todas as atividades relacionadas com a administração de hospitais e com utilização de serviços médicos; (b) a prestação de quaisquer serviços na área de saúde em quaisquer modalidades ou especialidades, incluindo, ainda, a manutenção de programas de assistência hospitalar, a organização de seminários e congressos de medicina e a promoção de intercâmbio para difusão dos conhecimentos médicos; (c) a prestação de exames e diagnósticos médicos, laboratoriais, radiológicos, ultrassonográficos, tomográficos computadorizados, de patologia, de análises clínicas (posto de coletas), complementares e por imagem; (d) a prestação de serviços relacionados a assistência social, benefícios em geral, incluindo em saúde, seguro-saúde e outros; (e) prestação de serviços de consultoria, gestão e administração de clínicas e complexos hospitalares; (f) a locação de bens móveis (máquinas e equipamentos necessários ao funcionamento de clínicas e complexos hospitalares, entre outros) ou imóveis; (g) a exploração de estacionamento de veículos em nome próprio ou de terceiros e em imóvel próprio ou de terceiro; (h) a importação direta de medicamentos, aparelhos e equipamentos relacionados às suas atividades, bem como a distribuição e/ou transferência de produtos e medicamentos para demais empresas do mesmo grupo; (i) quaisquer outras atividades correlatas às descritas acima, além de restaurante e lanchonete; e (j) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista.

5 CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1 Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Companhia com a Emissão das Debêntures IPCA I e a Emissão das Debêntures IPCA II serão destinados, pela Companhia, (i) (a) até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, qual seja, 15 de junho de 2029, no caso da Emissão das Debêntures IPCA I, e (b) até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, qual seja, 15 de junho de 2032, no caso da Emissão das Debêntures IPCA II, ou (ii) até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas subsidiárias em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures (“**Subsidiárias**”), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Companhia e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, ou a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para (A) pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos**, pela Companhia ou pelas Subsidiárias, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de aluguéis ("**Custos e Despesas Destinação**"), de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão (“**Empreendimentos Destinação**”), e/ou (B) reembolso de gastos, custos e despesas **já**

incorridos, pela Companhia ou pelas Subsidiárias, anteriormente à emissão dos CRI, desde 25 de abril de 2020 até 25 de abril de 2022, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de aluguéis de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 2 do Anexo I desta Escritura de Emissão ("**Empreendimentos Reembolso**" e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os "**Empreendimentos Lastro**"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo I da presente Escritura de Emissão, respectivamente.

5.1.1. Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Lastro, se for o caso, serão ou foram, conforme o caso, transferidos para as Subsidiárias pela Companhia por meio de: (i) aumento de capital das Subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Subsidiárias; (iii) mútuos para as Subsidiárias; (iv) emissão de debêntures pelas Subsidiárias; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

5.1.2. Os Empreendimentos Reembolso e os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Reembolso ("**Custos e Despesas Reembolso**") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo I desta Escritura de Emissão, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada dos Empreendimentos Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Empreendimentos Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da oferta pública dos CRI.

5.1.3. A Companhia:

(i) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Reembolso como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Companhia, conforme previsto na tabela 3 do Anexo I desta Escritura de Emissão; e

(ii) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Destinação como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Companhia, conforme previsto na tabela 3 do Anexo I da Escritura de Emissão.

5.1.3.1.1. A Securitizadora assinará declaração, substancialmente na forma do Anexo XIII constante do Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (*e.g.*, dívida corporativa) tem por objeto os Custos e Despesas Reembolso.

5.1.3.1.2. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, parte dos Custos e Despesas Lastro têm como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de aluguéis devidos pela Companhia no âmbito de determinados

Contratos de Locação (conforme abaixo definidos). As locadoras dos imóveis de tais Empreendimentos Lastro, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Companhia, cederam e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

5.1.4. Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Destinação serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens indicadas na tabela 3 do Anexo I. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme descrita na tabela 3 do Anexo I, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação.

5.1.5. Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 4 do Anexo I, tal cronograma é **meramente indicativo**, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário notificar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar esta Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI.

5.1.6. A Companhia poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA II, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 10 abaixo. Caso proposta pela Companhia, tal inserção será aprovada se **não** houver objeção por titulares de CRI em assembleia geral que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Geral de titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Companhia para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

5.1.7. A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos da Cláusula 5.1.6 acima, (i) deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Companhia nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar assembleia geral de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 5.1.6 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia geral de

Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.1.8. Os contratos de locação ("**Contratos de Locação**") referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, conforme o caso, encontram-se descritos na tabela 5 do Anexo I desta Escritura de Emissão, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor **não** considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.

5.1.9. Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro:

(i) os Contratos de Locação estão devidamente averbados nos Cartórios de Registro de Imóveis em que o respectivo Empreendimento Lastro (imóvel/matrícula) está registrado;

(ii) conforme disposto na Cláusula 5.1.8 acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na tabela 5 do Anexo I desta Escritura de Emissão, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;

(iii) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Companhia independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 5.1.8 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(iv) os Contratos de Locação e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas;

(v) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (vii) do item 29 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021; e

(vi) a Debenturista juntamente com o Coordenador Líder assinou declaração, substancialmente na forma do Anexo XIV constante do Termo de

Securitização, certificando que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) **não** são do mesmo grupo econômico da Companhia.

5.1.10. A Companhia poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA II, inserir novos Contratos de Locação na tabela 5 do Anexo I, refletindo nas demais tabelas do Anexo I as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios estabelecidos nesta Cláusula 5.1, em especial as Cláusulas 5.1.8 e 5.1.9 acima, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo I desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 10 abaixo. Caso proposta pela Companhia, tal inserção será aprovada se **não** houver objeção por titulares de CRI em assembleia geral que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Geral de titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Companhia para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

5.1.11. A inserção de novos Contratos de Locação nos termos da Cláusula 5.1.10 acima, (i) deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Companhia nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar assembleia geral de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 5.1.10 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da assembleia geral de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.2 A Companhia (i) (i.a) encaminhará para a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, (1) em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social, (2), no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I ou a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I ou a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso, (3) até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento das Debêntures IPCA I ou da Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso, ou, ainda, (4) se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Debenturista, após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor; relatório no formato constante do Anexo II desta Escritura de Emissão devidamente assinado por seu diretor financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de

Verificação, juntamente com (i.b) documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios mencionados no item (ii) abaixo e cada um dos Empreendimentos Destinação que tenham como destinação dos recursos construção, expansão, desenvolvimento e reforma; (ii) no mesmo prazo, enviará ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos Documentos Comprobatórios (conforme abaixo definidos) (ii.a) da destinação dos recursos para os Empreendimentos Destinação (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ou comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, bem como outros documentos do gênero que a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia ("**Documentos Comprobatórios**"); e (ii.b) da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.

5.3 O Agente Fiduciário dos CRI envidará seus melhores esforços para obter, junto à Companhia, o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos recebidos em decorrência das Debêntures, sendo que, caso a Companhia não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

5.4 O Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

5.5 O Agente Fiduciário dos CRI deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios.

5.6 Os Documentos Comprobatórios são aqueles em que a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia.

5.7 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 5.2 acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Companhia na forma acima prevista.

5.8 A Companhia será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 5.

5.9 O Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitação dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral, poderá, até 1 (uma) vez a cada semestre, indicar terceiros, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência à Companhia, para visitar os Empreendimentos Lastro durante o horário comercial para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos na Cláusula 5.2 acima apresentados.

5.10 A Companhia se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar o Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 5.

6 CLÁUSULA SEXTA – VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

6.1 As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização, sendo os Créditos Imobiliários IPCA I lastro dos CRI IPCA I e os Créditos Imobiliários IPCA II lastro dos CRI IPCA II.

6.1.1 A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo IV desta Escritura de Emissão, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI.

6.1.2 Considerando o disposto na Cláusula 6.1.1 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Securitizadora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora serão observadas anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM.

6.2 As Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pelas CCI comporão o lastro dos CRI, a serem emitidos por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6.3 A Companhia obriga-se a tomar todas as providências necessárias à viabilização da operação de securitização a que se refere a Cláusula 6.1 acima.

6.4 Em vista da vinculação a que se refere a Cláusula 6.1 acima, a Companhia declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, em razão dos regimes fiduciários a serem instituídos pela Securitizadora, na forma do artigo 24 e seguintes da Medida Provisória 1.103 (ou do artigo 9º da Lei 9.514, conforme aplicável), todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI.

7 CLÁUSULA SÉTIMA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DE DEBÊNTURES E DAS DEBÊNTURES

7.1 *Número da Emissão de Debêntures*. As Debêntures representam a 22ª (vigésima segunda) emissão de debêntures da Companhia.

7.2 *Número de Séries.* A Emissão de Debêntures é realizada em 2 (duas) séries, considerando que a quantidade de séries das Debêntures foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que **(i)** as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série são as Debêntures IPCA I e **(ii)** as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são as Debêntures IPCA II. Não houve a fixação de lotes mínimos ou máximos.

7.3 *Valor Total da Emissão de Debêntures*. O valor total da Emissão de Debêntures é de R$1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais), na Data de Emissão ("**Valor Total da Emissão**"), sendo (a) R$ 798.634.000 (setecentos e noventa e oito milhões, e seiscentos e trinta e quatro mil reais) correspondente às Debêntures IPCA I; e (b) R$ 341.867.000 (trezentos e quarenta e um milhões, e oitocentos e sessenta e sete mil reais) correspondente às Debêntures IPCA II.

7.4 *Quantidade*. Foram emitidas 1.140.501 (um milhão, cento e quarenta mil, quinhentas e um) Debêntures, das quais (a) 798.634 (setecentas e noventa e oito mil, seiscentas e trinta e quatro) são Debêntures IPCA I e (b) 341.867 (trezentas e quarenta e um mil, oitocentas e sessenta e sete) são Debêntures IPCA II.

7.5 *Valor Nominal Unitário*. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures, conforme abaixo definida ("**Valor Nominal Unitário**").

7.6 *Forma e Comprovação de Titularidade*. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador.

7.7 *Escriturador*. A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures é o significa o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, CEP 04538 132, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 61.194.353/0001 64 ("**Escriturador**").

7.8 *Banco Liquidante*. A instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures é o significa o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/000104 ("**Banco Liquidante**").

7.9 *Conversibilidade*. As Debêntures serão simples, portanto, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

7.10 *Espécie*. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.

7.11 *Data de Emissão das Debêntures*. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures foi 25 de abril de 2022 ("**Data de Emissão das Debêntures**").

7.12 *Prazo de Subscrição*. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3.1 acima, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, até a data de integralização dos CRI.

7.13 *Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização*. As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no

Anexo IV desta Escritura de Emissão. As Debêntures serão integralizadas na data de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário ("**Preço de Integralização**").

7.13.2 Todas as Debêntures deverão ser subscritas e integralizadas em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os investidores dos CRI poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, **(i)** o preço de integralização das Debêntures IPCA I será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA I, calculada na forma da Cláusula 7.16.7 desta Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização, e **(ii)** o preço de integralização das Debêntures IPCA II será o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA II, calculada na forma da Cláusula 7.16.7 desta Escritura de Emissão, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização.

7.13.3 As Debêntures poderão ser subscritas com ágio (desde que aprovado pela Companhia) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI e, consequentemente, para todas as Debêntures. Nesse caso, a diferença de valores na integralização das Debêntures decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido aos Coordenadores, sendo vedado aos Coordenadores colocarem CRI com deságio em valor superior ao de seu comissionamento e sendo assegurado que eventual deságio aplicado pelos Coordenadores não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Companhia.

7.14 *Prazo e Data de Vencimento*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, **(i)** o prazo das Debêntures IPCA I será de 2.608 (dois mil, seiscentos e oito) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2029 ("**Data de Vencimento das Debêntures IPCA I**"); e **(ii)** o prazo das Debêntures IPCA II será de 3.704 (três mil, setecentos e quatro) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2032 ("**Data de Vencimento das Debêntures IPCA II**" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, "**Data de Vencimento das Debêntures**").

7.15 *Pagamento do Valor Nominal Unitário*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, **(i)** o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I; e **(ii)** o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo **(a)** a primeira em 15 de junho de 2030, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, **(b)** a segunda em 15 de junho de 2031, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, e **(c)** a última, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal

Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II.

7.16 *Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II*.

7.16.1 *Atualização Monetária*: o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I**") e ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II**" e, quando em conjunto o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, "**Valor Nominal Unitário Atualizado**"). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n*;*

n = número total de números – índice considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a respectiva Data de Aniversário, o "NI_k" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização. Por exemplo, para a primeira Data de Aniversário, que será no dia 15 de junho de 2022, será utilizado o número-índice

relativo ao mês de maio de 2022, divulgado em junho de 2022;

NI_{k-1} = valor do número-índice do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário, no dia 15 de junho de 2022, “dut” será igual a 23 (vinte e três) dias úteis,

Sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil subsequente, caso dia 15 não seja um Dia Útil;

(iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o “pro rata” do último Dia Útil anterior.

7.16.2 Para fins de cálculo da Atualização Monetária, define-se "**Período de Capitalização IPCA**" como o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização IPCA, ou (ii) na data do último pagamento efetivo da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização IPCA. Cada Período de Capitalização IPCA sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I ou a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso.

7.16.3 Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, o IPCA não estiver disponível, será utilizado, para apuração da Atualização Monetária em sua substituição, o percentual

correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

7.16.4 Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II ou aos CRI IPCA I e aos CRI IPCA II por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para o IPCA ou (ii) havendo um substituto legal para o IPCA, na hipótese de limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II ou aos CRI IPCA I e aos CRI IPCA II, por proibição legal ou judicial, a Companhia deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados (i) do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de limitação e/ou não divulgação do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturista para deliberar, em comum acordo com o Debenturista e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II ou aos CRI IPCA I e aos CRI IPCA II a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão do Debenturista deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na assembleia geral de titulares dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de atualização monetária dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II.

7.16.5 Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral de Debenturista não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II previstas nesta Escritura de Emissão.

7.16.6 Caso, na assembleia geral de Debenturista prevista na Cláusula 7.16.4 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II entre a Companhia e o Debenturista ou em caso de não

instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, ou na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA I ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para o cálculo, o último IPCA divulgado oficialmente.

7.16.7 *Juros Remuneratórios das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II*: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, conforme o caso incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 5,8300% (cinco inteiros e oito mil e trezentos décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures IPCA I**") e **(ii)** para as Debêntures IPCA II a 6,0100% (seis inteiros e cem décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures IPCA II**" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures IPCA I, "**Remuneração das Debêntures**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II devida no final do i-ésimo Período de Capitalização IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$FatorJuros = \left\{ \left[(taxa + 1)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

taxa = (i) para as Debêntures IPCA I 5,8300% (cinco inteiros e oito mil e trezentos décimos de milésimos por cento), e (ii) para as Debêntures IPCA II a 6,0100% (seis inteiros e cem décimos de milésimos por cento);

DP = é o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data do Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

7.17 *Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II será paga a partir da Data de Emissão nas datas constantes do Anexo III à presente Escritura de Emissão (com relação às Debêntures IPCA I, cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I**", com relação às Debêntures IPCA II, cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II**" e, quando referidas em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II, "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**").

7.18 *Repactuação Programada*. Não haverá repactuação programada.

7.19 *Resgate Antecipado Facultativo Total*. A Companhia poderá, após o decurso de (i) 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures IPCA I e (ii) 72 (setenta e dois meses) para as Debêntures IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja a partir de (i) 25 de abril de 2026 para as Debêntures IPCA I e (ii) 25 de abril de 2028 para as Debêntures IPCA II, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade do Debenturista e, consequentemente, dos titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade de cada uma das séries das Debêntures de forma independente, sendo vedado o resgate parcial ("**Resgate Antecipado Facultativo Total**").

7.19.1 O Resgate Antecipado Facultativo Total somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida à Debenturista nos termos da Cláusula 7.19 acima, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo Total ("**Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total**").

7.19.2 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado das Debêntures, conforme abaixo definido e calculado.

7.19.3 O valor a ser pago pela Companhia em relação a cada uma das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II, no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo, será

equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) abaixo, dos 2 (dois) o que for maior ("**Valor Nominal de Resgate Antecipado das Debêntures**"):

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures IPCA I ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures IPCA I ou às Debêntures IPCA II a serem resgatadas; ou

(ii) Valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures IPCA I ou da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima a duration remanescente das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo Total, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado conforme cláusula abaixo; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures IPCA I ou às Debêntures IPCA II a serem resgatadas:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^{n}\left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C\right)\right]$$

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme definido na Cláusula 7.21 abaixo;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado, referenciado à primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + TESOUROIPCA)^{\frac{nk}{252}}]$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

7.19.5 Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; **(ii)** menção ao valor do Resgate Antecipado Facultativo Total; **(iii)** se o Resgate Antecipado Facultativo Total corresponde à totalidade das Debêntures ou à totalidade de uma das séries das Debêntures; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

7.19.6 As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total serão obrigatoriamente canceladas.

7.19.7 A data para realização de qualquer Resgate Antecipado Facultativo Total deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

7.19.8 Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures, observado que, para fins desta Cláusula 7.19, não será considerado resgate antecipado parcial o regate antecipado da totalidade de uma das séries das Debêntures.

7.20 *Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos*. Caso a Companhia tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.28 abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado ao Debenturista, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o resgate, informando **(a)** a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; **(b)** descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e **(c)** demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures. Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento com relação às Debêntures IPCA I e às Debêntures IPCA II, do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio.

7.21 *Oferta Facultativa de Resgate Antecipado*. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério,

realizar, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, que venham a ser resgatadas na forma da Cláusula 7.21.1 abaixo, que será endereçada ao Debenturista, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"):

(i) a Companhia realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado por meio de comunicação ao Agente Fiduciário das Debêntures e à Debenturista ("**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, incluindo (a) os percentuais dos prêmios de resgate antecipado a serem oferecidos, caso existam, que poderão ser negativos; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, pela Debenturista sobre o número de Debêntures que aderirão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, prazo esse que não poderá ser superior a 25 (vinte e cinco) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; (c) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelo Debenturista e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;

(ii) a Companhia deverá (a) dentro de até 2 (dois) Dias Úteis após o término do prazo de adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado indicado no subitem (b) da Cláusula 7.21, item (i) acima, confirmar ao Agente Fiduciário das Debêntures a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (b) com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador e ao Banco Liquidante a respectiva data do resgate antecipado*;*

(iii) caso a Companhia tenha confirmado a intenção de promover o resgate antecipado no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, o valor a ser pago à Debenturista será equivalente (1) ao Valor Nominal Unitário Atualizado do número de Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme manifestado pela Debenturista e determinado na forma da Cláusula 7.21.1 abaixo) acrescido (2) da Remuneração aplicável sobre as Debêntures da respectiva série que serão objeto de resgate antecipado, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (3) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido ao Debenturista, a exclusivo critério da Companhia, o qual poderá ser negativo; e (4) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures a serem resgatadas, se houver; e

(iv) o resgate antecipado e o correspondente pagamento serão realizados em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador e do Banco Liquidante.

7.21.1 Após a Emissão dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, indicará a quantidade de Debêntures em aceitação à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a qual corresponderá à quantidade de CRI que tiverem sido indicados por seus respectivos titulares em aceitação à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI que for realizada pela Securitizadora como consequência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.21.2 As despesas relacionadas à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures serão arcadas pela Companhia, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRI.

7.21.3 Não será admitida a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série.

7.22 *Aquisição Facultativa*. A Companhia não poderá adquirir Debêntures em Circulação.

7.23 *Direito ao Recebimento dos Pagamentos*. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7.24 *Local de Pagamento*. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na respectiva Conta do Patrimônio Separado necessariamente até às **10:00 horas (inclusive)** da respectiva data de pagamento prevista no Anexo III à esta Escritura de Emissão.

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

7.26 *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures e Atualização Monetária, conforme aplicável, 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 interpelação 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; e **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**").

7.27 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

7.28 *Tributos*. A Companhia será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("**Tributos**"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia em virtude das Debêntures serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre tais pagamentos, de forma que o Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos nesta Escritura de Emissão, a Companhia será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Companhia deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.21 e 7.22 acima. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Companhia não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos Titulares dos CRI.

7.29 *Vencimento Antecipado*. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.29.1 a 7.29.5 abaixo, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, dos valores devidos nos termos da Cláusula 7.29.5 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.29.1 e 7.29.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada um, um "**Evento de Inadimplemento**").

7.29.1 Constitui evento de inadimplemento que acarreta o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Inadimplemento Automático**"), independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.29.3 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, aos Documentos da Operação e/ou aos CRI, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;

(ii) invalidade, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura de Emissão, de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições que afetem de maneira relevante os direitos do Debenturista e/ou dos titulares dos CRI, desde que tal invalidade, nulidade ou inexequibilidade seja declarada em decisão judicial transitada em julgado;

(iii) questionamento judicial, pela Companhia e/ou por qualquer das Afiliadas,

desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

(iv) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;

(v) (a) decretação de falência da Companhia; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia; (c) pedido de falência da Companhia, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(vi) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Companhia e/ou de qualquer das Controladas da Companhia (ainda que na condição de garantidora, desde que tal vencimento antecipado ocorra por ato ou omissão de tal garantidora), que seja dívida bancária ou operação de mercado de capitais, local ou internacional, em montante igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento antecipado, tal Obrigação Financeira (a) for integralmente paga ou renegociada junto ao respectivo credor, ou (b) tiver sua exigibilidade suspensa por decisão judicial; ou

(vii) destinação dos recursos diversa daquela disposta na Cláusula 5.1 acima.

7.29.2. Constitui Evento de Inadimplemento não automático ("**Eventos de Inadimplemento Não Automático**" e, quando em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automático, "**Eventos de Inadimplemento**") que pode acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.29.4 abaixo, a ocorrência de qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer um dos eventos descritos abaixo:

(i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento pela Companhia de comunicação por escrito acerca do referido inadimplemento, a ser enviada pelo Agente Fiduciário das Debêntures, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica para qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento;

(ii) cisão, fusão, incorporação da Companhia, ou incorporação de suas ações e/ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia que, em qualquer de tais casos, resulte em uma Transferência de Controle, observado que, em qualquer caso, será respeitado o artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) ocorrência de uma Transferência de Controle;

(iv) redução de capital social da Companhia, exceto:

(a) para a absorção de prejuízos; ou

(b) em decorrência da necessidade de adequação das demonstrações financeiras individuais da Companhia e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia como resultado da alteração das regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras individuais da Companhia e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, observado que, neste caso, será respeitado o artigo 174, §3º da Lei das Sociedades por Ações;

(v) alteração do objeto social da Companhia, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão das Debêntures, exceto se não resultar em alteração de suas atividades principais;

(vi) protesto de títulos contra a Companhia (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que a Companhia receber notificação sobre a lavratura do protesto que exceder tal montante, for comprovado ao Agente Fiduciário dos CRI que (a) o(s) título (s) que deu(eram) origem ao(s) foi integralmente pago(s), (b) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s), (c) o(s) protesto(s) foi(ram) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros, ou (d) forem prestadas garantias suficientes em juízo;

(vii) descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso em face da Companhia, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do referido descumprimento, o mesmo for sanado pela Companhia;

(viii) transformação da forma societária da Companhia de modo que a Companhia deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação das autorizações e licenças, inclusive ambientais, ou qualquer outro documento similar cujo cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação, por qualquer motivo, impeça o exercício, pela Companhia e/ou por qualquer das Controladas, de suas respectivas atividades principais conforme as exercem na Data de Emissão das Debêntures;

(x) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia

nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação são falsas, enganosas, incompletas ou incorretas (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto relevante);

(xi) inadimplemento (observados os respectivos prazos de cura, se houver), pela Companhia e/ou por qualquer das Controladas, de qualquer de suas Obrigações Financeiras em valor, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento (ou término do respectivo prazo de cura, se houver), tal Obrigação Financeira (a) for integralmente paga ou renegociada junto ao respectivo credor, ou (b) tiver sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;

(xii) distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Companhia vigente na Data de Emissão das Debêntures, caso (a) a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Inadimplemento;

(xiii) liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Afiliada, exceto se (a) não resultar em deterioração da condição financeira da Companhia que dificulte o cumprimento das obrigações da Companhia previstas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) em decorrência da incorporação, pela Companhia, de qualquer de suas Controladas; ou

(xiv) (a) decretação de falência de qualquer Afiliada; (b) pedido de autofalência formulado por qualquer Afiliada; (c) pedido de falência de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de qualquer Afiliada, independentemente do deferimento do respectivo pedido.

7.29.3 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.29.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.29.4 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 7.29.2 acima, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá, inclusive para fins do disposto na Cláusula 9.6 abaixo, convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de Debenturista, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembleia geral de Debenturista, o Debenturista, conforme orientação da assembleia geral de titulares

dos CRI, decidir por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, da referida assembleia geral de Debenturista, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

7.29.5 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a pagar (1) o Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures IPCA I ou das Debêntures IPCA II, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, (2) sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e (3) de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Companhia receber comunicado por escrito do Agente Fiduciário das Debêntures nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula 7.29.5 serão devidos pela Companhia no prazo acima previsto, podendo o Debenturista adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

7.30 *Publicidade*. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no jornal "Diário do Comércio", bem como comunicados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário das Debêntures, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário das Debêntures e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

8 CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA

8.1 A Companhia está adicionalmente obrigada a:

(i) Disponibilizar ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Debenturista:

(a) até o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("**Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia**"), podendo fazê-lo através da disponibilização em seu site de relações com investidores; e

(b) até o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social (exceto pelo último trimestre de seu exercício social) ou a data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia com revisão limitada pelo Auditor Independente, relativas a tal trimestre, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("**Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia**", sendo as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia, quando referidas indistintamente, "**Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia**") podendo fazê-lo através da disponibilização em seu site de relações com investidores.

(ii) fornecer ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Debenturista:

(a) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data a que se refere o inciso (i), alínea (a) acima, declaração firmada por representantes legais da Companhia, na forma de seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão;

(b) o organograma de seu grupo societário, o qual deverá conter, os Controladores, as Controladas, as sociedades sob controle comum da Companhia no prazo de até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual previsto na Cláusula 9.5, inciso (xvii) abaixo, e prestar todas as informações que venham a ser razoavelmente solicitadas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, por escrito, que sejam necessárias para a realização do citado relatório anual;

(c) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem realizados, avisos ao Debenturista;

(d) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que os respectivos atos societários forem realizados, cópia de qualquer ata de assembleia geral de acionistas, de reunião do conselho de administração e de reunião do conselho fiscal da Companhia (neste último caso, se instalado) que deva ser divulgada nos termos da Lei das Sociedades por Ações e que contenha assunto relacionado com a Emissão de Debêntures, com as Debêntures e/ou com o Debenturista;

(e) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, informações a respeito da ocorrência (i) de qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (ii) de qualquer Evento de

Inadimplemento. O descumprimento desta obrigação pela Companhia não impedirá o Agente Fiduciário das Debêntures e/ou o Debenturista de, a seu critério, exercer seus poderes e faculdades previstos nesta Escritura de Emissão;

(f) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia, indicando a ocorrência de qualquer (i) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (ii) um Evento de Inadimplemento e/ou (iii) questionamento da presente Escritura de Emissão por terceiros;

(g) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data da ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause um Efeito Adverso Relevante; e

(h) cópia eletrônica (formato PDF), contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP dos atos e reuniões do Debenturista que integrem a Emissão, devidamente registrados na JUCESP;

(iii) no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos relacionados à esta Escritura de Emissão ou aos demais Documentos da Operação que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário das Debêntures;

(iv) cumprir, e fazer com que as suas Controladas e Subsidiárias cumpram, em todos os aspectos materiais, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental, trabalhista e previdenciária em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias necessárias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

(v) observar a legislação ambiental, trabalhista e previdenciária vigentes, relativa (i) à saúde e segurança ocupacional; (ii) à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil, sendo certo que a constatação da inobservância da legislação se dá: (a) pela existência de sentença transitada em julgado contra a Companhia em razão de tal inobservância ou incentivo à prática ou (b) pela inclusão da Companhia ou de suas Controladas ou Subsidiárias em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental (exceto se, caso incluída, lograr êxito em sua exclusão de tal lista dentro de até 30 (trinta) dias após sua inclusão);

(vi) cumprir e fazer com que suas Controladas e Subsidiárias cumpram, e seus empregados, seus administradores, seus eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, administradores e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome ou em benefício da Companhia), cumpram, as Leis Anticorrupção, devendo: (a) manter políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) adotar as providências razoavelmente necessárias para exigir que os profissionais que venham a se relacionar com a Companhia cumpram as Leis Anticorrupção; (c) abster-se da prática de atos em violação às Leis Anticorrupção, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato praticado por qualquer das pessoas citadas neste item que viole as Leis Anticorrupção, comunicar, em até 10 (dez) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário das Debêntures;

(vii) manter, assim como suas Controladas e Subsidiárias, em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas (i) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, ou (ii) cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(viii) obter e, se for o caso, manter, e fazer com que suas Controladas e Subsidiárias mantenham, sempre válidas, regulares e em vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas (i) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e haja provimento jurisdicional ou autorização por autoridade competente, conforme aplicável, autorizando a continuidade das respectivas atividades sem as referidas licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás ou que suspenda a sua respectiva exigibilidade, ou (ii) cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(ix) manter, e fazer com que as Controladas mantenham, contratados e vigentes, seguros adequados para seus bens e ativos relevantes aplicáveis à sua atividade e aderentes às práticas de mercado, inclusive de danos civis, conforme práticas atualmente adotadas pela Companhia;

(x) manter sempre válidas, regulares e em vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;

(xi) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente Fiduciário das Debêntures, o Agente Fiduciário dos CRI, o Escriturador, o Banco Liquidante e o Auditor Independente;

(xii) realizar o recolhimento de todos os Tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Companhia;

(xiii) realizar o pagamento (a) da remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures, nos termos da Cláusula 9.4, inciso (i) abaixo, e do Banco Liquidante; e (b) desde que assim solicitado e somente se devidamente comprovadas, as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, nos termos da Cláusula 9.4, inciso (iii) abaixo;

(xiv) notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário das Debêntures da convocação, pela Companhia, de qualquer assembleia geral de Debenturista, notificação essa que deverá conter, no mínimo, informações sobre as respectivas datas de realização e ordem do dia;

(xv) convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência da Companhia de que o Agente Fiduciário das Debêntures não convocou tal assembleia geral no prazo aplicável, assembleia geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse do Debenturista, caso o Agente Fiduciário das Debêntures deva fazer, nos termos da lei e/ou desta Escritura de Emissão, mas não o faça, no prazo aplicável;

(xvi) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(xvii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis à Emissão das Debêntures e à Emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando, à Lei das Sociedades por Ações, à Resolução CVM 60 e à Instrução CVM 400;

(xviii) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão das Debêntures não sejam empregados pela Companhia e/ou pelas Subsidiárias em (a) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem que possa ser considerada indevida na forma das Leis Anticorrupção a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros para uso ou benefício dos anteriores, (b) pagamentos que possam ser considerados propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou outros atos de corrupção na forma das Leis Anticorrupção em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras, e (c) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção;

(xix) proceder à adequada publicidade de suas informações econômico-financeiras, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e dos regulamentos emitidos pela CVM, conforme aplicáveis;

(xx) arcar com todos os custos (a) decorrentes da Emissão de Debêntures; (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão das Debêntures, tais como esta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Companhia; e (c) do Agente Fiduciário das Debêntures, do Banco Liquidante e dos demais prestadores de serviços que se façam

necessários do âmbito da Emissão das Debêntures, e mantê-los contratados durante todo o prazo de vigência das Debêntures;

(xxi) manter sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xxii) na hipótese da legalidade ou exequibilidade de qualquer das disposições relevantes desta Escritura de Emissão ou dos demais Documentos da Operação ser questionada judicialmente por qualquer pessoa, e tal questionamento judicial possa afetar a capacidade da Companhia em cumprir suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão ou no respectivo Documento da Operação, deverá informar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu conhecimento, tal acontecimento ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Debenturista;

(xxiii) caso a Companhia seja citada no âmbito de uma ação que tenha como objetivo a declaração de invalidade ou ineficácia total ou parcial desta Escritura de Emissão, a Companhia obriga-se a tomar todas as medidas necessárias para contestar tal ação no prazo legal;

(xxiv) comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturista, sempre que solicitada ou sempre que convocar qualquer assembleia geral de Debenturista, conforme o caso; e

(xxv) não ceder (ou prometer ceder) ou de qualquer forma transferir (ou prometer transferir) a terceiros, no todo ou em parte, qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão.

9 CLÁUSULA NONA – AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1 A Companhia nomeia e constitui como agente fiduciário da Emissão das Debêntures a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão do Debenturista.

9.1.1 O Agente Fiduciário das Debêntures, nomeado na presente Escritura de Emissão, declara, sob as penas da lei que:

(i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) o representante legal do Agente Fiduciário das Debêntures que assina esta Escritura de Emissão tem poderes societários e/ou delegados para assumir,

em nome do Agente Fiduciário das Debêntures, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;

(iv) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário das Debêntures, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário das Debêntures; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário das Debêntures seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário das Debêntures e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário das Debêntures e/ou qualquer de seus ativos;

(vi) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;

(vii) conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão e todos os seus termos e condições;

(viii) verificou a consistência das informações contidas nesta Escritura de Emissão com base nas informações prestadas pela Companhia, sendo certo que o Agente Fiduciário das Debêntures não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das informações apresentadas;

(ix) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;

(x) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(xi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(xii) não tem qualquer ligação com a Companhia que o impeça de exercer suas funções;

(xiii) na data de celebração desta Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Companhia, o Agente Fiduciário das Debêntures identificou que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no Anexo V desta Escritura de Emissão; e

(xiv) assegurará tratamento equitativo entre o Debenturista e todos os titulares de valores mobiliários em que atue ou venha a atuar como agente fiduciário.

9.2 O Agente Fiduciário das Debêntures exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, ou até sua efetiva substituição.

9.3 Em caso de impedimento, renúncia, destituição intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário das Debêntures, aplicam-se as seguintes regras:

(a) o Debenturista, mediante prévia manifestação dos titulares dos CRI em assembleia geral, poderá substituir o Agente Fiduciário das Debêntures e indicar seu substituto a qualquer tempo, após o encerramento da distribuição pública, em assembleia geral de Debenturista especialmente convocada para esse fim;

(b) caso o Agente Fiduciário das Debêntures não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato à Companhia e ao Debenturista, mediante convocação de assembleia geral de Debenturista, solicitando sua substituição;

(c) caso o Agente Fiduciário das Debêntures renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia e aprovada pela assembleia geral de Debenturista (mediante prévia manifestação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral) e assuma efetivamente as suas funções;

(d) será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturista, para a escolha do novo agente fiduciário, que deverá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário das Debêntures a ser substituído, podendo ser convocada por Debenturista representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia realizá-la; em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia geral de Debenturista para a escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório;

(e) a substituição do Agente Fiduciário das Debêntures deverá ser comunicada à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data de registro do aditamento desta Escritura de Emissão nos termos da Cláusula 3.1, item II acima, juntamente com a declaração e as demais informações exigidas no artigo 5º, *caput* e parágrafo 1º, da Resolução CVM 17;

(f) os pagamentos ao Agente Fiduciário das Debêntures substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;

(g) o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembleia geral de Debenturista a que se refere o inciso (iv) acima; ou (b) a assembleia geral de Debenturista a que se refere o inciso (iv) acima não delibere sobre a matéria;

(h) o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia nos termos da Cláusula 7.32 acima e da Cláusula 13 abaixo; e

(i) aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário das Debêntures as normas e preceitos emanados da CVM.

9.4 Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário das Debêntures, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade:

(i) receberá uma remuneração de R$ 7.000,00 (sete mil reais) por ano, devida pela Companhia, sendo a primeira parcela da remuneração devida até o 5º (quinto) Dia Útil, após a data de liquidação financeira da operação, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será devida ainda que a Emissão não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário das Debêntures ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(ii) a remuneração mencionada no inciso (i) acima, será:

(a) reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela, pela variação acumulada do IPCA, ou do índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário;

(b) acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, da Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário das Debêntures, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;

(c) acrescida, em caso de mora em seu pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sobre os valores em atraso, de (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; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e

(d) realizada mediante depósito na conta corrente a ser indicada por escrito pelo Agente Fiduciário das Debêntures à Companhia, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento;

(iii) A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário das Debêntures durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Companhia, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Companhia ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação da Companhia, sendo certo que as despesas que

ultrapassem o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) necessariamente dependerão de aprovação prévia da Companhia, quais sejam: (i) publicações em geral, (ii) notificações, (iii) extração de certidões, (iv) despesas cartorárias, (v) fotocópias, (vi) digitalizações, (vii) envio de documentos, (viii) viagens, (ix) alimentação e estadias, (x) despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou (xi) assessoria legal ao Debenturista, desde que tais despesas sejam necessárias ao desempenho de suas funções nos termos desta Escritura de Emissão;

(iv) o Agente Fiduciário das Debêntures fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso não tenham sido previamente aprovadas e realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero, e (ii) a função fiduciária que lhe é inerente;

(v) todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário das Debêntures venha a incorrer para resguardar os interesses do Debenturistas deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo Debenturistas, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Companhia. Tais despesas a serem adiantadas pelo Debenturistas, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, 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 das Debêntures na hipótese de a Companhia permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário das Debêntures solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência; e

(vi) o crédito do Agente Fiduciário das Debêntures por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos do Debenturista que não tenha sido saldado na forma prevista no inciso (iii) acima será acrescido à dívida da Companhia, tendo preferência sobre esta na ordem de pagamento.

9.5 Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM, nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário das Debêntures:

(i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com o Debenturista;

(ii) proteger os direitos e interesses do Debenturista, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia geral de Debenturista prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas

funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das 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 Companhia para que esta Escritura de Emissão, bem como seus aditamentos sejam inscritos na JUCESP, adotando, no caso da omissão da Companhia, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Companhia e alertar o Debenturista, no relatório anual de que trata o inciso (xvii) abaixo, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições das Debêntures;

(ix) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Companhia;

(x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Companhia;

(xi) convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturista nos termos da Cláusula 10.3 abaixo;

(xii) comparecer às assembleias gerais de Debenturista a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiii) manter atualizada a relação do Debenturista e seu endereço, mediante, inclusive, gestões perante a Companhia, o Escriturador e o Banco Liquidante, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia e o Debenturista, assim que subscrever e integralizar ou adquirir as Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador e o Banco Liquidante a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seu Debenturista;

(xiv) coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas nos casos previstos nesta Escritura de Emissão, se aplicável;

(xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvi) comunicar ao Debenturista qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse do Debenturista previstas nesta Escritura de Emissão, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Companhia, indicando as consequências para o Debenturista e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário das Debêntures do inadimplemento;

(xvii) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Companhia, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Companhia para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado ao Debenturista, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos às Debêntures, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xviii) no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o registro na JUCESP, divulgar, em sua página na Internet, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos;

(xix) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das assembleias gerais de Debenturista, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;

(xx) manter o relatório anual a que se refere o inciso (xvii) acima disponível para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xxi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias;

(xxii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xxiii) divulgar ao Debenturista e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário das Debêntures, calculado pela Companhia em conjunto com o Agente Fiduciário das Debêntures;

(xxiv) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Companhia; e

(xxv) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão de Debêntures exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado.

9.6 Não obstante o disposto na Cláusula acima, o Agente Fiduciário das Debêntures compromete-se, ao longo da vigência das Debêntures, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", também no âmbito da Emissão e da Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto na Cláusula 5.2 acima, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

9.7 No caso de inadimplemento, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, deverá o Agente Fiduciário das Debêntures usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão para proteger direitos ou defender interesses do Debenturista, nos termos do artigo 68, parágrafo 3º, da Lei das

Sociedades por Ações e do artigo 12 da Resolução CVM 17.

9.8 O Agente Fiduciário das Debêntures não será obrigado a realizar qualquer verificação de veracidade de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Companhia ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, e não será responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.9 O Agente Fiduciário das Debêntures agirá, tão somente, em conformidade com as instruções que lhe foram transmitidas pelo Debenturista, nos termos da Cláusula 10 abaixo, e de acordo com as atribuições que lhe são conferidas por lei, pela Cláusula 9.5 acima e pelas demais disposições legais desta Escritura de Emissão. Nesse sentido, o Agente Fiduciário das Debêntures não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações do Debenturista que lhe forem transmitidas conforme definidas pelo Debenturista, nos termos da Cláusula 10 abaixo, e reproduzidas perante a Companhia.

9.10 A atuação e responsabilidade do Agente Fiduciário das Debêntures observará a legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400, à Resolução CVM 17 e aos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações. Ademais, nenhuma disposição desta Escritura de Emissão (i) representa qualquer incompatibilidade com seu dever de diligência previsto no artigo 11 da Resolução CVM 17; e/ou (ii) restringirá os deveres, as atribuições e responsabilidades do Agente Fiduciário das Debêntures previstas na legislação aplicável, nos termos do artigo 2º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, estando este isento de qualquer responsabilidade adicional que não decorra da, ou seja imposta pela, legislação aplicável e/ou das disposições desta Escritura de Emissão.

9.11 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário das Debêntures, o Agente Fiduciário das Debêntures assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Companhia 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 Companhia, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.12 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário das Debêntures que criarem responsabilidade para o Debenturista 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 pelo Debenturista reunido em assembleia geral.

10 CLÁUSULA DÉCIMA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

10.1 O Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do Debenturista. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de todas as Debêntures em Circulação, sendo certo que a assembleia poderá ser realizada em virtude de interesse referente à totalidade das Debêntures ou referente às Debêntures IPCA I ou às Debêntures IPCA II, conforme o caso.

10.2 Após a Emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia geral de titulares dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva assembleia geral de titulares dos CRI não seja instalada; ou (ii) ainda que instalada a assembleia geral de titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

10.3 As assembleias gerais de Debenturista poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário das Debêntures, pela Companhia ou pelo próprio Debenturista.

10.4 A convocação da assembleia geral de Debenturista deverá ser realizada nos termos da Cláusula 10.3 acima, respeitadas as regras relacionadas à publicação de edital de convocação de assembleias gerais constante da Lei das Sociedades por Ações, qual seja, no prazo de 21 (vinte e um) dias a contar da referida publicação, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias, em segunda convocação, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão. Fica dispensada a convocação no caso da presença do Debenturista.

10.5 As assembleias gerais de Debenturista instalar-se-ão com a presença do Debenturista.

10.6 A presidência das assembleias gerais de Debenturista caberá ao Debenturista.

10.7 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturista, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturista dependerão de aprovação do Debenturista, observado o disposto na Cláusula 10.2 acima.

10.8 As deliberações tomadas pelo Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Companhia.

10.9 O Agente Fiduciário das Debêntures deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturista e prestar ao Debenturista as informações que lhe forem solicitadas.

10.10 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

11 CLÁUSULA ONZE – DECLARAÇÕES DA COMPANHIA

11.1 Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte (conforme aplicável), a Companhia, nesta data, declara que:

(i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM;

(ii) cada uma de suas Subsidiárias que já estejam constituídas na data de celebração desta Escritura de Emissão foi devidamente constituída, e é uma sociedade existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e

operar suas propriedades e para conduzir seus negócios, incluindo os Empreendimentos Lastro;

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão das Debêntures, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iv) os representantes legais da Companhia que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(v) exceto pelo disposto na Cláusula 3 acima, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento desta Escritura de Emissão e à realização da Emissão das Debêntures;

(vi) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Emissão de Debêntures (a) não infringem o estatuto social da Companhia; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, incluindo, mas sem limitação, contratos ou instrumentos com credores da Companhia; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, incluindo, mas sem limitação, contratos ou instrumentos com credores da Companhia; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Companhia; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia e/ou qualquer de seus ativos;

(vii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão;

(viii) esta Escritura de Emissão e as obrigações nela assumidas pela Companhia constituem obrigações legalmente válidas, vinculantes e eficazes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil;

(ix) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA, e a forma de cálculo da Atualização Monetária e da

Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Companhia, em observância ao princípio da boa-fé;

(x) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário das Debêntures e/ou ao Debenturista são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos;

(xi) as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

(xii) está, assim como suas Controladas estão, cumprindo, em todos os aspectos materiais, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais ou autarquias aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto pelos casos (i) questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, ou (ii) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xiii) está, assim como suas Controladas e suas Subsidiárias, regular com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto (i) por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; ou (ii) cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) possui, assim como suas Controladas e Subsidiárias, válidas, regulares e em vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais necessárias ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas (i) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e para as quais haja provimento jurisdicional ou autorização por autoridade competente, conforme aplicável, autorizando a continuidade das respectivas atividades sem as referidas licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás ou que suspenda a sua respectiva exigibilidade, ou (ii) que não possam causar um Efeito Adverso Relevante;

(xv) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da sua situação econômico-financeira ou jurídica;

(xvi) não está incorrendo em qualquer dos Eventos de Inadimplemento;

(xvii) (a) inexiste, inclusive em relação às Controladas e Subsidiárias, descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral, exceto pelos casos (i) questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, ou (ii) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante; e (b) inexiste, inclusive em relação às Controladas, qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral,

inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão ou os demais Documentos da Operação;

(xviii) não há qualquer ligação entre a Companhia e o Agente Fiduciário das Debêntures que impeça o Agente Fiduciário das Debêntures de exercer plenamente suas funções; e

(xix) cumpre e faz com que suas Controladas e Subsidiárias, seus empregados, seus administradores e seus eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, administradores e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome ou em benefício da Companhia), cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Companhia, previamente ao início de sua atuação na atividade para a qual foi contratado; e (c) se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não.

11.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1 acima, a Companhia obriga-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, o Debenturista (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.32 acima ou de comunicação individual ao Debenturista, neste caso, com cópia para o Agente Fiduciário das Debêntures) e o Agente Fiduciário das Debêntures caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 11.1 acima seja falsa, enganosa, incompleta e/ou incorreta (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto material), em qualquer das datas em que foi prestada.

12 CLÁUSULA DOZE – DESPESAS

12.1 Correrão por conta da Companhia todos os custos razoáveis incorridos e devidamente comprovados com a Emissão das Debêntures e com a estruturação, registro e execução das Debêntures e da operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Agente Fiduciário das Debêntures, do Escriturador, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e à operação de securitização dos CRI, sendo certo que quaisquer custos que ultrapassem o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) dependerão, sempre que possível, de aprovação prévia da Companhia.

12.2 As despesas abaixo listadas, sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.1 acima, (em conjunto, "**Despesas**") serão arcadas pela Companhia, ou previamente adiantadas pela Companhia, para Securitizadora, mediante depósito diretamente nas Contas do Patrimônio Separado, na proporção do valor das Debêntures alocadas para a respectiva série, quando estas forem faturadas diretamente contra a Securitizadora:

(i) (a) remuneração do escriturador e do banco liquidante dos CRI no valor de R$400,00 (quatrocentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei; e (b) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante das Debêntures no valor de R$400,00 (quatrocentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(ii) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do patrimônio separado dos CRI, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514, conforme aplicável) e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela emissão dos CRI, será devido o valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), a ser paga à Securitizadora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI;

(c) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

(iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos;

(a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas trimestrais no valor de R$ 1.000,00 (mil reais), totalizado o valor anual de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) por ano, devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data

do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário; e

(c) os valores indicados nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;

(iv) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(a) pelos serviços prestados no Termo de Securitização, serão devidas parcelas anuais no valor de R$7.000,00 (sete mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo a partir da data do primeiro pagamento calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário das Debêntures ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die;

(b) o valor indicado na alínea (a) acima será acrescido do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento; e

(c) a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário dos CRI, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Companhia, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Companhia, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais

como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Securitizadora (por conta e ordem da Companhia) com recursos do patrimônio separado do CRI se houver recursos no patrimônio separado do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Companhia ou, em caso de inadimplência da Companhia, pelos titulares dos CRI.

(v) remuneração do Auditor Independente dos Patrimônios Separados dos CRI, nos seguintes termos:

(a) O Auditor Independente dos Patrimônios Separados receberá da Companhia, mediante repasse dos valores a serem pagos pela Companhia, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais de R$5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), a serem pagas na data de subscrição e integralização dos CRI, as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Esses honorários serão reajustados anualmente, segundo o Índice Geral dos Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) e, no caso de sua supressão ou extinção, em sua substituição, índice de reajuste permitido por Lei;

(b) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

(vi) remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures, pelos serviços prestados na presente Escritura de Emissão, nos termos previstos na Cláusula 9.4 e seguintes da presente Escritura de Emissão;

(vii) despesas com registro desta Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP, bem como dos eventuais aditamentos;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

(ix) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes dos patrimônios separados dos CRI;

(x) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos às CCI e aos CRI;

(xi) custos relacionados a qualquer realização de assembleia geral realizada nos termos dos Documentos da Operação; e

(xii) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração dos patrimônios separados dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: (A) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, (B) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e (C) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização.

12.3 Caso qualquer das Despesas não seja pontualmente paga pela Companhia, ou por esta previamente adiantadas, o pagamento das mesmas será arcado pela Securitizadora, mediante utilização de recursos do patrimônio separado dos CRI e reembolsados pela Companhia dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do patrimônio separado dos CRI não seja suficiente, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Companhia com as penalidades previstas na Cláusula 12.4 abaixo ou solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Companhia. Em última instância, as Despesas, em conjunto com os encargos abaixo previstos na Cláusula 12.4, que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Companhia no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

12.4 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Companhia não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (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; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento).

13 CLÁUSULA TREZE – COMUNICAÇÕES

13.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão à Companhia devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Companhia:
Rede D'Or São Luiz S.A.
Rua Voluntários da Pátria, n.º 138 – Sobreloja
Rio de Janeiro, RJ
At.: Srs. Otavio Lazcano e Victor Bussad
Telefone: (21) 3239-4700

Correio Eletrônico: financeiro.corporativo@rededor.com.br
Página na rede mundial de computadores: www.rededorsaoluiz.com.br

(ii) para o Agente Fiduciário das Debêntures:
Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304
CEP 22640-102 – Rio de Janeiro, RJ
At.: Sras. Marcelle Motta Santoro e Karolina Vangelotti e Sr. Marco Aurélio Ferreira
Telefone: (21) 3385-4565
Fax: (21) 3385-4046
Correio eletrônico: assembleias@pentagonotrustee.com.br
Página na rede mundial de computadores: www.pentagonotrustee.com.br

(iii) Para a Debenturista:
OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62
CEP 01455-000 – São Paulo – SP,
At.: Flávia Palacios
Fax: (11) 3127-2700
Tel.: (11) 3127-2708
Correio eletrônico: gestao@opeacapital.com
Página na rede mundial de computadores: www.opeacapital.com

14 CLÁUSULA QUATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

14.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes, observado o disposto na Cláusula 14.3.1 abaixo.

14.3 É vedado a qualquer das partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

14.3.1 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 3 acima. Fica desde já dispensada assembleia geral de titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades

autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e/ou (v) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

14.4 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

14.5 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

14.6 As partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil.

14.7 Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

14.8 Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

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

Anexo I

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Anália Franco	R. Francisco Marengo, 1312	100.565 - 9° RGI de São Paulo/SP;	Sim	Sim	Não
Brasil	Av. Doze de Outubro, 176 Av. Doze de Outubro, 25 Av. Doze de Outubro, 305 Av. Doze de Outubro, 313 R. Coronel Fernando Prestes, 1177 R. Natalino Garife, 23 R. Porto Alegre, 310 R. Porto Alegre, 334 R. Porto Alegre, 356 R. Porto Alegre, 480 R. Tabaiares, 228 R. Tabaiares, 285 R. Tabaiares, 315 R. Votuponga, 54 R. Votuporanga, 171 e 175	15.982; 36.463; 34.253; 17.985; 73.880; 72.902; 22.426; 38.133; 25.517; 67.692; 55.919; 74.228; 64.666; 53.087; 61.366; - 1° RGI de Santo André/SP;	Sim	Sim	Não
Esperança	R. Antônio Gomes de Freitas, 265; R. Francisco Alves, 455	43.749; 35.664 - 2° RGI de Recife/PE	Sim	Sim	Não

Tabela 2 – Identificação dos Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Taubaté	Av. Charles Schneider, 1936, 1938 e 1940	130287 do 1° RGI de Taubaté/SP	Não	Não	Não
Alphaville	Alameda Araguaia, 2550 e Av. Marcos Penteado de Uhoa Rodrigues, 939	144.676 e 95.442 do 1° RGI de Barueri/SP	Não	Não	Não

Hospital Bangu	R. Francisco Real, 772 Lote 37/38, R. Francisco Real, 772 Lote 35, R. Francisco Real, 792 Lote 01, R. Tupiaçu, 287 – Lote 02, R. Tupiaçu, 287 Lote 13 e R. Francisco Real, 772 Lote 36	38.601, 19.438, 183.040, 183.041 e 113.230 do 4° RGI do Rio de Janeiro/RJ e 19.428 12° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Não	Não
América	R. Martin Afonso, 114, R. Martin Afonso, 150, R. Duque de Caxias, 452, R. Duque de Caxias, 482, R. Duque de Caxias, 502, R. Duque de Caxias, 518, R. Duque de Caxias, 538, R. Prudente de Morais, 179, R. Prudente de Morais, 209, R. Prudente de Morais, 275, R. Prudente de Morais, 287, R. Prudente de Morais, 290, R. Prudente de Morais, 295, R. Prudente de Morais, 296, R. Prudente de Morais, 306	4.815, 4.816, 4.817,4.818, 4.819, 4.820, 29.284, 63.314, 18.686, 44.447, 13.790, 5.348, 56.645, 71.770, 25.646, 45.360, 31.902, 35.145, 52.824, 7.844 do 1° RGI de Mauá/SP	Sim	Não	Não
Guaianases	R. Cabo José Teixeira 189 e R. Tingoassuiba, 50	14.306 e 53.975 do 7° RGI de São Paulo/SP	Sim	Sim	Não
Antônio Afonso	R. Antônio Afonso, 267 e 307	40104 e 54.944 do 1° RGI de Jacareí/SP	Não	Não	Não

Memorial Star	R. Mario Domingos, n°91, sl 101, sl 102, sl 103, sl 104, sl 105, sl 106, sl 201, sl 202, sl 203, sl 204, sl 205, sl 206, sl 301, sl 302, sl 303, sl 304, sl 305, sl 306, sl 401, sl 402, sl 403, sl 404, sl 405, sl 406, sl 501, sl 502, sl 503, sl 504, sl 505, sl 506, sl 601, sl 602, sl 603, sl 604, sl 605, sl 606, sl 701, sl 702, sl 703, sl 704, sl 705, sl 706, sl 801, sl 802, sl 803, sl 804, sl 805, sl 806.	37.568; 37.569; 37.570; 37.571; 37.572; 37.573; 37.574; 37.575; 37.576; 37.577; 37.578; 37.579; 37.580; 37.581; 37.582; 37.583; 37.584; 37.585; 37.586; 37.587; 37.588; 37.589; 37.590; 37.591; 37.592; 37.593; 37.594; 37.595; 37.596; 37.597; 37.598; 37.599; 37.600; 37.601; 37.602; 37.603; 37.604; 37.605; 37.606; 37.607; 37.608; 37.609; 37.610; 37.611; 37.612; 37.613; 37.614; 37.615 – do 2° RGI de Recife/PE.	Não	Não	Não
Brasil	R. Votuporanga, 160	20.245 do 1° RGI de Santo André/SP	Não	Sim	Não
Itaim	Av. Santo Amaro, 722, Cj. 63, Av. Santo Amaro, 722, Cj. 74 e Av. Santo Amaro, 722, box 15	78.742, 78.741 e 67.943 do 4° RGI de São Paulo/SP	Não	Não	Não
Norte D'Or	R. Soares Caldeira, 142 sala 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315 e 1316	209.838, 209.839, 209,840, 209.841, 209.842, 209.843, 209.844, 209.845 e 209.864 do 8° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não
Bangu	R. Tupiaçu 335	50.242 do 12° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Não	Não
São Lucas	Av. Coronel Stanley Silveira, nº 33, sala 314, 315, 319, 320 e 321	16.589, 16.590, 12.851 e 12.850 do 4° RGI de Aracaju/SE	Não	Sim	Não
Anália Franco	R. Francisco Marengo, 1312	100.565 - 9° RGI de São Paulo/SP	Sim	Sim	Não
Brasil	Av. Doze de Outubro, 176 Av. Doze de Outubro, 25 Av. Doze de Outubro, 305 Av. Doze de Outubro, 313 R. Coronel Fernando Prestes, 1177 R. Natalino Garife, 23 R. Porto Alegre, 310 R. Porto Alegre, 334 R. Porto Alegre, 356 R. Porto Alegre, 480 R. Tabaiares, 228 R. Tabaiares, 285 R. Tabaiares, 315 R. Votuponga, 54 R. Votuporanga, 171 e 175	15.982; 36.463; 34.253; 17.985; 73.880; 72.902; 22.426; 38.133; 25.517; 67.692; 55.919; 74.228; 64.666; 53.087; 61.366; - 1° RGI de Santo André/SP;	Sim	Sim	Não
Caxias D'Or	Av. Brigadeiro Lima e Silva, 821; Av. Evaristo da Veiga, 80	20646; 25.061 - 3° RGI- Duque de Caxias/RJ	Sim	Não	Não

Esperança	R. Antônio Gomes de Freitas, 265; R. Francisco Alves, 455	43.749; 35.664 - 2° RGI de Recife/PE	Sim	Sim	Não
IFOR	R. Américo Brasiliense, 570 R. Américo Brasiliense, 596 R. Bela Vista, 492 R. Bela Vista, 496 R. Bela Vista, 508 R. Silva Jardim, 257, 259 ,236 e 265	79.752; 79.750; 84.556; 107.330; 59.135; 68.100 - 1° RGI de São Bernardo do Campo/SP	Sim	Sim	Não
Oeste D'Or	R. Olinda Ellis, 93	178799 do 4° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Sim	Não	Não
Santa Helena	SHLN, Qd 51, Lote 4, bloco D	2.913 do 2° RGI do Brasília/DF	Sim	Sim	Não
Sino	Av. Marechal Rondon, 299	89.883 do 1° RGI de Osasco/SP	Sim	Sim	Não
Vila Nova Star	R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126	189.015 do 4° RGI de São Paulo/SP	Não	Sim	Não

Tabela 3 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

3.1. Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Destinação	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Anália	Pagamento de Aluguéis	89.475.047,36	0,00	89.475.047,36	0,00	89.475.047,36	89.475.047,36	7,85%
Brasil	Pagamento de Aluguéis	428.145.011,99	0,00	428.145.011,99	0,00	428.145.011,99	428.145.011,99	37,54%
Esperança	Pagamento de Aluguéis	63.499.161,30	0,00	63.499.161,30	0,00	63.499.161,30	63.499.161,30	5,57%

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R$1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais).

3.1.1. Empreendimentos Destinação vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento	Empreendimentos vinculados a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	Em caso positivo, destinação para qual finalidade
Anália	Sim	CRI Série 184ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Brasil	Sim	CRI Série 184ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Esperança	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção

3.2. Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Reembolso (*)
Taubaté	Expansão/Construção	15.000.000,00	1,25%
Alphaville	Expansão/Construção	29.000.000,00	2,42%
Bangu	Expansão/Construção	3.000.000,00	0,25%
América	Expansão/Construção	102.000.000,00	8,50%
Guaianases	Expansão/Construção	65.000.000,00	5,42%
Antônio Afonso	Expansão/Construção	31.250.000,00	2,60%
Memorial Star	Expansão/Construção	10.999.999,68	0,92%
Brasil	Expansão/Construção	1.600.000,00	0,13%
Itaim	Expansão/Construção	1.475.000,00	0,12%
Norte D'Or	Expansão/Construção	1.210.000,00	0,10%
Bangu	Expansão/Construção	1.050.000,00	0,09%
São Lucas	Expansão/Construção	700.000,00	0,06%
Anália	Pagamento de Aluguéis	58.183.643,11	4,85%
Brasil	Pagamento de Aluguéis	67.733.604,09	5,64%

Caxias	Pagamento de Aluguéis	44.706.427,15	3,73%
Esperança	Pagamento de Aluguéis	11.540.513,10	0,96%
IFOR	Pagamento de Aluguéis	14.499.455,74	1,21%
Oeste	Pagamento de Aluguéis	4.697.586,13	0,39%
Santa Helena	Pagamento de Aluguéis	39.204.904,85	3,27%
Sino	Pagamento de Aluguéis	18.431.097,18	1,54%
Vila Nova Star	Pagamento de Aluguéis	38.099.548,32	3,17%
Total	**-**	**559.381.779,35**	**46,62%**

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R$1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais).

3.2.1. Empreendimentos Reembolso vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento	Empreendimentos vinculados a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	Em caso positivo, destinação para qual finalidade
Anália	Sim	CRI Série 184ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Brasil	Sim	CRI Série 184ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Caxias	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Esperança	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
IFOR	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Oeste	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Santa Helena	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da	Manutenção

		Opea Securitizadora S.A.	
Sino	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Vila Nova Star	Não	---	---

Tabela 4 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos Destinação

Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Destinação em cada semestre (R$)

Ano / Semestre	1S (R$)	2S (R$)	Total (R$)
2022	38.241.217,35	38.241.217,35	76.482.434,70
2023	45.889.460,82	45.889.460,82	91.778.921,64
2024	45.889.460,82	45.889.460,82	91.778.921,64
2025	30.099.746,58	30.099.746,58	60.199.493,16
2026	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2027	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2028	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2029	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2030	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2031	21.353.488,36	21.353.488,36	42.706.976,71
2032	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Total (R$)			**R$ 581.119.220,65**

O cronograma acima é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Tabela 5 – Contratos de Locação

Empreendimento Lastro	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
Anália Franco	01/06/2007 a 30/11/2025	**Locador**: Floema Participações Ltda. (CNPJ n° 05.862.614/0001-04) **Locatário**: Rede D'Or São Luiz S.A., (CNPJ n° 06.047.087/0001-39) **Intervenientes**: H1 Empreendimentos Participações Ltda (CNPJ n° 05.949.384/0001-07); Marco Antonio Melro (CPF n°036.100.078-26); Marcelo Valentini (CPF n° 075.516.708-23); Mario Isamu Teruya (CPF n°011.673.308-03); Oswaldo Giroldo (CPF n°372.381.678-03); Akira Shiroma (CPF n° -); Danilo Campanella (CPF n° 016.547.058-53); Maria Aparecida Campanella (CPF n° 252.171.318-02); Fernando Campanella (CPF n° 022.417.878-41); Fabio Campanella (CPF n° 273.923.808-85); **Fiadora**: São Luiz Operadora Hospitalar S.A., antiga Beneficência Médica Brasileira S.A - Hospital e Maternidade São Luiz (CNPJ n° 60.811.759/0001-86)	222 meses	R. Francisco Marengo, 1312	100.565 - 9° RGI de São Paulo/SP;	Sim	296.703.998,30	176.554.499,91
Esperança	01/01/2017 a 31/12/2026	**Locador**: MR Participações Societárias Ltda. (CNPJ n° 09.266.769/0001-20); **Locatário**: Hospital Esperança S.A. (CNPJ n° 02.284.062/0001-06);	120 meses	R. Antônio Gomes de Freitas, 265; R. Francisco Alves, 455	43.749; 35.664 - 2° RGI de Recife/PE	Sim	106.800.000,00	91.604.673,00

Brasil	01/01/2013 a 05/01/2045	**Locador**: Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII (CNPJ n°23.781.211/0001-04); **Locatário**: Rede D'Or São Luiz S.A. (CNPJ n° 06.047.087/0001-39); **Interveniente**: Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde Ltda. (CNPJ n° 17.201.243/0001-90);	384 meses e 4 dias	Av. Doze de Outubro, 176 Av. Doze de Outubro, 25 Av. Doze de Outubro, 305 Av. Doze de Outubro, 313 R. Coronel Fernando Prestes, 1177 R. Natalino Garife, 23 R. Porto Alegre, 310 R. Porto Alegre, 334 R. Porto Alegre, 356 R. Porto Alegre, 480 R. Tabaiares, 228 R. Tabaiares, 285 R. Tabaiares, 315 R. Votuponga, 54 R. Votuporanga, 171 e 175	15.982; 36.463; 34.253; 17.985; 73.880; 72.902; 22.426; 38.133; 25.517; 67.692; 55.919; 74.228; 64.666; 53.087; 61.366; - 1° RGI de Santo André/SP;	Sim	832.877.498,70	509.864.808,04
Caxias D'Or	24/12/2013 a 23/12/2038	**Locador:** Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII (CNPJ n°23.781.211/0001-04); **Locatário:** Rede D'Or São Luiz S.A. (CNPJ n° 06.047.087/0001-39); **Interveniente:** Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde Ltda. (CNPJ n° 17.201.243/0001-90);	300 meses	Av. Brigadeiro Lima e Silva, 821; Av. Evaristo da Veiga, 80	20646; 25.061 - RGI da 2ª e 4ª Circunscrições (1º e 3º distritos) de Duque de Caxias/RJ	Sim	439.543.125,00	44.706.427,15

IFOR	19/07/2016 a 18/07/2041	**Fundo:** Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII (CNPJ n°23.781.211/0001-04)**;** **Locador**: MRA Empreendimentos Imobiliários S.A (CNPJ n° 09.117.483/0001-83); **Locatário**: Rede D'Or São Luiz S.A (CNPJ n° 06.047.087/0001-39); **Interveniente**: IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A. (CNPJ n° 18.758.321/0001-15) e Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde Ltda. (CNPJ n° 17.201.243/0001-90);	300 meses	R. Américo Brasiliense, 570 R. Américo Brasiliense, 596 R. Bela Vista, 492 R. Bela Vista, 496 R. Bela Vista, 508 R. Silva Jardim, 257, 259 ,236 e 265	79.752; 79.750; 84.556; 107.330; 59.135; 68.100 - 1° RGI de São Bernardo do Campo/SP	Sim	179.972.829,25	14.499.455,74
Oeste D'Or	03/03/2006 a 03/03/2026	Locador: Gonçalves e Mansur Empreendimentos LTDA, CNPJ: 10.407.208/001-83 Locatário: Rede D'Or São Luiz S.A. - Hospital Oeste D'Or, CNPJ: 06.047.087/0033-16 Fiador: PMJ Empreendimentos Imobiliários S/A, CPNJ: 07.440.775/0001-27	240 meses	R. Olinda Ellis, 93	178799 do 4º Ofício do RGI do Rio de Janeiro/RJ	Sim	7.810.089,60	4.697.586,13
Santa Helena	24/10/2016 a 23/10/2041	Locador: Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII, CNPJ: 23.781.211/0001-04 Locatário: Rede D'Or São Luiz S.A., CNPJ: 06.047.087/0001-39	300 meses	SHLN, Qd 51, Lote 4, bloco D	2.913 do 2° RGI do Brasília/DF	Sim	712.500.000,00	39.204.904,85
Sino	12/02/2015 a 12/02/2050	Locador: Tomo-Med Centro de Diagnóstico e Tratamento LTDA, CNPJ: 57.856.874/0001-62 Locatário: Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A., CNPJ: 20.792.935/0001-65	420 meses	Av. Marechal Rondon, 299	89.883 do 1° RGI de Osasco/SP	Sim	249.500.932,80	18.431.097,18
Vila Nova Star	28/09/2015 a 27/09/2040	Locador: F. Reis Administração de Imóveis LTDA, CNPJ: 00.076.468/0001-60 Locatário: Rede D'Or São Luiz S.A., CNPJ: 06.047.087/0001-39	300 meses	R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126	189.015 do 4° RGI de São Paulo/SP	Sim	379.500.000,00	38.099.548,32

ANEXO II

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo 1312, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.047.087/0001-39 ("Companhia"), neste ato representada na forma do seu estatuto social, em cumprimento ao disposto na Cláusula 5.2 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (duas) Séries, da 22ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*" ("Escritura de Emissão") celebrada entre a Companhia, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário das debêntures e a Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), por meio do qual foram emitidas debêntures que lastreiam as 508ª e 509ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão, foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Cláusula Quinta da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

Nome do Empreendimento Destinação	**Valor Total aplicado no Empreendimento Destinação até o momento**

Conforme a Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão, segue como anexo ao presente Relatório, documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios e cada um dos Empreendimentos Destinação.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

_____
Nome:
Cargo:

_____
Nome:
Cargo:

Anexo III

FLUXO DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Debêntures IPCA I

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debênture da 1ª série			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
6	15/12/2022	Sim	0,0000%
12	15/06/2023	Sim	0,0000%
18	15/12/2023	Sim	0,0000%
24	15/06/2024	Sim	0,0000%
30	15/12/2024	Sim	0,0000%
36	15/06/2025	Sim	0,0000%
42	15/12/2025	Sim	0,0000%
48	15/06/2026	Sim	0,0000%
54	15/12/2026	Sim	0,0000%
60	15/06/2027	Sim	0,0000%
66	15/12/2027	Sim	0,0000%
72	15/06/2028	Sim	0,0000%
78	15/12/2028	Sim	0,0000%
84	**15/06/2029**	**Sim**	**100,0000%**

Debêntures IPCA II

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debênture da 2ª série			
#	Datas de Pagamento	Juros	% Amortizado
6	15/12/2022	Sim	0,0000%
12	15/06/2023	Sim	0,0000%
18	15/12/2023	Sim	0,0000%
24	15/06/2024	Sim	0,0000%
30	15/12/2024	Sim	0,0000%
36	15/06/2025	Sim	0,0000%
42	15/12/2025	Sim	0,0000%

48	15/06/2026	Sim	0,0000%
54	15/12/2026	Sim	0,0000%
60	15/06/2027	Sim	0,0000%
66	15/12/2027	Sim	0,0000%
72	15/06/2028	Sim	0,0000%
78	15/12/2028	Sim	0,0000%
84	15/06/2029	Sim	0,0000%
90	15/12/2029	Sim	0,0000%
96	**15/06/2030**	**Sim**	**33,3333%**
102	15/12/2030	Sim	0,0000%
108	**15/06/2031**	**Sim**	**50,0000%**
114	15/12/2031	Sim	0,0000%
120	**15/06/2032**	**Sim**	**100,0000%**

ANEXO IV

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA REDE D'OR SÃO LUIZ S.A. ("BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO")

EMISSORA	**CNPJ**
Rede D'Or São Luiz S.A.	06.047.087/0001-39

LOGRADOURO	**BAIRRO**
Rua Francisco Marengo, nº 1.312	Tatuapé

CEP	**CIDADE**	**U.F.**
03.313-000	São Paulo	SP

1.1. CARACTERÍSTICAS

Emissão de 1.140.501 (um milhão, cento e quarenta mil, quinhentos e um) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (duas) Séries, da 22ª Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrada de 20 de abril de 2022, conforme aditada em 27 de maio de 2022 ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 20 de abril de 2022, a qual foi arquivada na Junta Comercial do Estado do São Paulo 03 de maio de 2022 sob o n.º 209.573/22-3 e publicada no jornal "Diário Comercial", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil) em 05 de maio de 2022, nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

1.2. DEBÊNTURES SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES IPCA I	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)**	**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES IPCA I (R$)**
798.634	1.000,00	R$ 798.634.000,00

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES IPCA II	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES IPCA II (R$)
341.867	1.000,00	R$ 341.867.000,00

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ **Em conta corrente Banco nº Agência nº**

☐ **Moeda corrente nacional.**

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização, conforme definido na Cláusula 7.13 da Escritura de Emissão.

Todos os valores recebidos pela Debenturista na Conta do Patrimônio Separado entre 17:00 horas e as 17:30 horas da Data de Integralização serão (a) aplicados pela Debenturista em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão do Itaú Unibanco S.A., que garantam uma remuneração equivalente a, no mínimo, 99% da Taxa DI ("Investimentos Permitidos"), para transferência à Devedora no Dia Útil seguinte ou (b) serão transferidos para a Devedora, conforme decisão da Devedora. Todos os recursos que forem recebidos posteriormente às 17:30h (exclusive) serão automaticamente aplicados nos Investimentos Permitidos e transferidos à Devedora no Dia Útil imediatamente seguinte.

A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Rede D'Or São Luiz S.A., na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, Tatuapé, São Paulo, SP.

Exceto se expressamente indicado, palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas, não definidas neste Boletim de Subscrição, terão o significado previsto na Escritura de Emissão.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) verificação de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito das CCI na conta da B3 da Securitizadora, conforme registros da B3;

(ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

(iii) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(iv) não seja verificado qualquer Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão; e

(v) obtenção do registo da oferta dos CRI junto à CVM.

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão. São Paulo, [=] de [=] de 2022. **SUBSCRITOR** **OPEA SECURITIZADORA S.A.** _____ Nome: Cargo:	**CNPJ** 02.773.543/0001-22

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais)	_____ **Rede D'Or São Luiz S.A.**

1ª via – Companhia

2ª via – Subscritor

Anexo V

HISTÓRICO DE EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Na data de celebração desta Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Companhia, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões.

Emissão	10ª emissão de debêntures da Rede D´Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 1.628.100.000,00 (um bilhão, seiscentos e vinte e oito milhões e cem mil reais)
Quantidade	162.810 (cento e sessenta e duas mil e oitocentas e dez)
Espécie	Quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	13/01/2028
Remuneração	11,82% ao ano
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	11ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	RS 662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais)
Quantidade	662.837 (seiscentas e sessenta e duas mil, oitocentos e trinta e sete)
Espécie	Quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	09/03/2023
Remuneração	99% da Taxa DI
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	12ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)
Quantidade	300.000 (trezentas mil)
Espécie	Quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/07/2025
Remuneração	6,0563% ao ano (prefixada)
Enquadramento	Adimplência financeira
Emissão	13ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 1.400.000.000,00 (um bilhão e quatrocentos milhões de reais)

Quantidade	1.400.000.000 (um bilhão e quatrocentos)
Espécie	Quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	10/09/2024
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,02% a.a.
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	14ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais)
Quantidade	500.000 (quinhentas mil)
Espécie	garantia real
Garantias	hipoteca
Data de Vencimento	24/10/2026
Remuneração	106% da Taxa DI
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	15ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais)
Quantidade	600.000 (seiscentas mil)
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/12/2023 (1ª série); 15/12/2025 (2ª série)
Remuneração	96,50% da Taxa DI (1ª série); IPCA + 4,6572% a.a (2ª série)
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	16ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)
Quantidade	300.000 (trezentas mil) debêntures
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/02/2023 (1ª série); 15/02/2026 (2ª série)
Remuneração	95,75% da Taxa DI a.a. (1ª série); IPCA + 3,9317% a.a. (2ª série)
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	17ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R$6.698.350,00

Quantidade	6.698.350
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	17/01/2030 (1ª série); 20.12.2026 (2ª série); 20.06.2029 (3ª série)
Remuneração	8,7486% a.a.(1ª série)/ 100% Taxa DI + 1,25% a.a. (2ª série)/ 100% da taxa DI + 0,79% a.a. (3ª série)
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	3ª emissão de debêntures do Hospital Esperança S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)
Quantidade	1.000.000.000 (um bilhão)
Espécie	Quirografária com garantia adicional fidejussória
Garantias	fiança da Rede D´Or São Luiz S.A.
Data de Vencimento	28/08/2024
Remuneração	100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa de 1,55% ao ano até 26/06/2018 (exclusive); e (ii) 110,85% da Taxa DI até o vencimento
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	4ª emissão de debêntures do Hospital Esperança S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)
Quantidade	1.000.000.000 (um bilhão)
Espécie	Quirografária com garantia adicional fidejussória
Garantias	Fiança da Rede D´Or São Luiz S.A.
Data de Vencimento	27/12/2025
Remuneração	100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa de 1,27% ao ano entre 26.02.2018 e 27.12.2021(exclusive) e 100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa de 1,75% entre 27.12.2021 (inclusive) e 27.12.2025
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	18ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R$538.328.000,00
Quantidade	538.328
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/08/2029
Remuneração	IPCA + 3,4465% a.a.
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	19ª emissão de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R$4.000.000.000,00
Quantidade	2500000 (2ª Série); 1.500.000 (3ª Série)
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	20/08/2031 (2ª Série); 20/08/2031 (3ª Série)
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,90% a.a (2ª Série); 100% da Taxa DI + 1,90% a.a (3ª Série)
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	20ª emissão privada de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R$1.500.000.000,00
Quantidade	1.500.000
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/05/2036
Remuneração	4,9347% a.a. + IPCA
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	21ª emissão privada de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R$1.000.000.000,00
Quantidade	400.000 (1ª Série); 600.000 (2ª Série)
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/12/2031 (1ª Série); 15/12/2036 (2ª Série)
Remuneração	IPCA + 5,5758% a.a. (1ª Série); IPCA + 6,1017% a.a. (2ª Série)
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	23ª emissão pública de debêntures da Rede D'Or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R$2.375.000,00
Quantidade	900.000 (1ª Série); 850.000 (2ª Série), 625.000 (3 ª Série)
Espécie	quirografária
Garantias	N/A
Data de Vencimento	15/05/2028 (1ª Série); 15/05/2032 (2ª Série); 15/05/2032 (3ª Série)
Remuneração	DI + 1,40% a.a. (1ª Série); DI + 1,90% a.a. (2ª Série); e DI + 1,90% a.a. (3ª Série)
Enquadramento	Adimplência financeira

Emissão	3ª emissão de notas promissórias da Rede D'or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)
Quantidade	200 (duzentas)
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	24/04/2023
Remuneração	112,50% da Taxa DI
Enquadramento	Adimplência financeira
Emissão	4ª emissão de notas promissórias da Rede D'or São Luiz S.A.
Valor Total da Emissão	R$ 800.000.000,00
Quantidade	160
Espécie	N/A
Garantias	N/A
Data de Vencimento	06/09/2022
Remuneração	103% da taxa DI
Enquadramento	Adimplência financeira

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 508ª E 509ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Índice

1 Definições....4
2 Objeto e Créditos Imobiliários....16
3 Características da Emissão e dos CRI....19
4 Atualização Monetária dos CRI, Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI....35
5 Pagamentos dos Créditos Imobiliários....41
6 Forma de Distribuição dos CRI....41
7 Formador de Mercado....43
8 Escrituração....43
9 Banco Liquidante....44
10 Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI....44
11 Obrigações da Emissora....48
12 Regimes Fiduciários e Administração dos Patrimônios Separados....51
13 Agente Fiduciário dos CRI....53
14 Liquidação dos Patrimônios Separados....59
15 Assembleia de Titulares dos CRI....61
16 Despesas da Emissão....67
17 Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores....71
18 Publicidade....74
19 Registro deste Termo....74
20 Fatores de Risco....74
21 Disposições Gerais....74
22 Notificações....77
23 Lei Aplicável e Foro....78

Anexo I Descrição dos Créditos Imobiliários....89

Anexo II Modelo de Declaração de Custódia....92

Anexo III Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I....94

Anexo IV Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II....95

Anexo V Declaração do Coordenador Líder....96

Anexo VI Declaração da Emissora....98

Anexo VII Declaração do Agente Fiduciário....100

Anexo VIII Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses....101

Anexo IX Empreendimentos Lastro....102
Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação....102
Tabela 2 – Identificação dos Empreendimentos Reembolso....103
Tabela 3 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários....106
Tabela 4 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos Destinação....110
Tabela 4 – Contratos de Locação....110

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Anexo X Histórico de Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário.....114

Anexo XI Declaração dos Regimes Fiduciários.....141

Anexo XII Declaração da Securitizadora sobre Reembolso.....142

Anexo XIII Declaração da Securitizadora e do Coordenador Líder sobre Contratos de Locação.144

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 508ª E 509ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

como Emissora:

(1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

como agente fiduciário dos CRI:

(2) **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,** instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário dos CRI**").

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI denominados, conjuntamente, como "**Partes**" ou, individualmente, como "**Parte**")

RESOLVEM celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da OPEA Securitizadora S.A.*" ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, de acordo com a Lei 9.514/97 e a Medida Provisória nº 1.103, conforme aplicável, a Instrução CVM 400, a Resolução CVM 60 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1 Definições

1.1 Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

"**Afiliadas**": significa as Controladas e os Controladores da Devedora, em conjunto;

"**Agência de Classificação de Risco**": significa a Fitch, conforme abaixo qualificada, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, responsável pela classificação inicial e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da Cláusula 6.10.1 abaixo, observados os termos e condições previstos neste Termo, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 6.10.2 deste Termo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10, da Resolução CVM 60;

"**Agente Fiduciário dos CRI**": tem o significado atribuído no preâmbulo, na qualidade de agente fiduciário e representantes dos Titulares dos CRI, cujos deveres encontram-se

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

descritos na Cláusula 13 e ao longo deste Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 13.5 e seguintes deste Termo;

"**Agente Fiduciário das Debêntures**": significa a Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, qualificada no preâmbulo acima, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares das Debêntures, cujos deveres e remuneração encontram-se descritos na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**Anúncio de Encerramento**": significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;

"**Anúncio de Início**": significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;

"**Assembleia de Titulares dos CRI**" ou "**Assembleia Geral**": significa a assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;

"**Atualização Monetária dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II**": tem o significado previsto nas Cláusulas 4.1.1 e 4.1.2 abaixo, respectivamente;

"**Auditor Independente dos Patrimônios Separados**": significa a KPMG Auditores Independentes, sociedade simples brasileira e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative, uma entidade suíça, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar – Torre A, CEP 04711-904, inscrita no CNPJ sob o n.º 57.755.217/0001-29, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras dos patrimônios separados, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

"**Aviso ao Mercado**": significa o aviso ao mercado divulgado em 26 de abril de 2022 na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e 54-A da Instrução CVM 400;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

"**BACEN**": significa o Banco Central do Brasil;

"**Banco Liquidante**" ou "**Itaú Unibanco**": significa o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/000104, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI, nos termos da Cláusula 9 abaixo, fazendo jus à remuneração descrita no item (i) da Cláusula 16.1 abaixo;

"**CCI**": significa a CCI IPCA I e a CCI IPCA II, em conjunto;

"**CCI IPCA I**": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária,

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA I, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários IPCA I por ela representados será realizado conforme disposto na Cláusula 12.4 abaixo;

"**CCI IPCA II**": significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários IPCA II, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários IPCA II por ela representados será realizado conforme disposto na Cláusula 12.4 abaixo;

"**Certificador de Obras**": significa qualquer terceiro a ser contratado pela Devedora para prestação dos serviços previstos na Cláusula 3.3 abaixo;

"**CETIP21**": significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

"**Circular 1.832**": significa a Circular do BACEN nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, conforme em vigor;

"**CMN**": significa o Conselho Monetário Nacional;

"**CNPJ/ME**": significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia;

"**COFINS**": significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

"**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 3.8(i) abaixo;

"**Comunicado de Resgate Antecipado**": tem o significado previsto na Cláusula 3.8(ii) abaixo;

"**Contas dos Patrimônios Separados**": significam, em conjunto, a Conta do Patrimônio Separado IPCA I e a Conta do Patrimônio Separado IPCA II;

"**Conta do Patrimônio Separado IPCA I**": significa a conta corrente de titularidade da Emissora (patrimônio separado relativo aos CRI IPCA I) n.º 15494-7, mantida na agência n.º 0910 do Itaú Unibanco S.A.;

"**Conta do Patrimônio Separado IPCA II**": significa a conta corrente de titularidade da Emissora (patrimônio separado relativo aos CRI IPCA II) n.º 15495-4, mantida na agência n.º 0910 do Itaú Unibanco S.A.;

"**Contrato de Distribuição**": significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 500ª, 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, em 20 de abril de 2022, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Controlada**": significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora;

"**Controlador**": significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora;

"**Controle**": significa a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

Coordenador Líder": significa a XP Investimentos, conforme abaixo definida;

"**Coordenadores**": significam, em conjunto, instituições financeiras que participarão da oferta de emissão dos CRI;

"**Créditos dos Patrimônios Separados**": significam, em conjunto, os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I e os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II;

"Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I": significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários IPCA I representados pela CCI IPCA I; (ii) a Conta do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I; e (iii) bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI IPCA I da presente Emissão;

"**Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II**": significam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários IPCA II representados pela CCI IPCA II; (ii) a Conta do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II; e (iii) bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI IPCA II da presente Emissão;

"**Créditos Imobiliários**": significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários IPCA I e os Créditos Imobiliários IPCA II;

"**Créditos Imobiliários IPCA I**": significam os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures IPCA I, que deverão ser acrescidos da Remuneração das Debêntures IPCA I incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I, a partir da primeira data de integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Créditos Imobiliários IPCA II**": significam os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures IPCA II, que deverão ser acrescidos da Remuneração das Debêntures IPCA II incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, a partir da primeira data de integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures;

"**CRI**": significam, em conjunto, os CRI IPCA I e os CRI IPCA II;

"**CRI IPCA I**": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 508ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora;

"**CRI IPCA II**": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 509ª Série da 1ª

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Emissão da Emissora;

"**CRI em Circulação**": significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos (i) aqueles de titularidade da Emissora ou da Devedora; (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum; ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Gerais;

"**CSLL**": significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

"**Custos e Despesas Reembolso**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1.2 abaixo;

"**Custos e Despesas Destinação**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"**CVM**": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"**Data de Aniversário**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1, item (iii), abaixo;

"**Data de Emissão das Debêntures**": significa o dia 25 de abril de 2022;

"**Data de Emissão dos CRI**": significa o dia 25 de abril de 2022;

"**Data de Integralização**": significa cada data de subscrição e integralização dos CRI, observado o disposto na Cláusula 3.1.2(ix) abaixo;

"**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I**": significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II**": significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I**": tem o significado atribuído na Cláusula 4.5 abaixo;

"**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II**": tem o significado atribuído na Cláusula 4.6 abaixo;

"**Data de Vencimento dos CRI IPCA I**": tem o significado previsto no item (xviii) da Cláusula 3.1.2 abaixo;

"**Data de Vencimento dos CRI IPCA II**": tem o significado previsto no item 3.1.2(xxix)da Cláusula 3.1.2 abaixo;

"**Debêntures IPCA I**": significam as 798.634 (setecentas e noventa e oito mil, seiscentas e trinta e quatro) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, para colocação privada da 22ª (vigésima segunda) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de R$ 798.634.000,00 (setecentos e noventa e oito milhões, seiscentos e trinta e quatro mil reais);

"**Debêntures IPCA II**": significam as 341.867 (trezentas e quarenta e uma mil, oitocentas e sessenta e sete) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, para colocação privada da 22ª (vigésima segunda) emissão da

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Devedora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de R$ 341.867.000,00 (trezentos e quarenta e um milhões, oitocentos e sessenta e sete mil reais);

"**Debêntures**": significam as Debêntures IPCA I e as Debêntures IPCA II, em conjunto;

"**Debenturista**": significa o titular das Debêntures e dos créditos representados pelas Debêntures;

"**Decreto 6.306**": significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;

"**Decreto 8.420**": significa o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme em vigor;

"**Decreto 8.426**": significa o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor;

"**Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Devedora**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (a) da Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (b) da Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Devedora**": tem o significado previsto na Cláusula 8.1, inciso (i), alínea (b) da Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Despesas**": significam as despesas previstas na Cláusula 16.1 abaixo;

"**Detentor Permitido**": significa qualquer pessoa da Família Moll ou qualquer entidade de qualquer forma controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) direta ou indiretamente por um ou mais membros da Família Moll;

"**Devedora**" ou "**Companhia**": significa a Rede D'Or São Luiz S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido acima), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, n.º 1.312, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.3.00318099;

"**Dia Útil**": significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;

"Documentos Comprobatórios": tem o significado previsto na Cláusula 3.3 abaixo;

"**Documentos da Operação**": significam, em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) o boletim de subscrição das Debêntures, (iii) a Escritura de Emissão de CCI, (iv) este Termo de Securitização, (v) o Contrato de Distribuição, (vi) os demais documentos relativos à emissão e à oferta dos CRI, e (vii) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

"**Efeito Adverso Relevante**": significa (i) um efeito adverso relevante na situação financeira, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais consolidados da Companhia, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia; ou (ii) uma

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

interrupção ou suspensão nas atividades da Companhia que afete de forma adversa e material a capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

"**Emissão**": significa a presente emissão de CRI a qual constitui as 508ª e 509ª ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora e foi aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 16 de março de 2022, conforme disposto na Cláusula 3.1.1 abaixo;

"**Empreendimentos Destinação**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"**Empreendimentos Lastro**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"**Empreendimentos Reembolso**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"**Escritura de Emissão de Debêntures**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (Duas) Séries, da 22ª (vigésima segunda) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrado em 20 de abril de 2022 entre a Devedora, o Agente Fiduciário das Debêntures e, como interveniente anuente, a Emissora, conforme aditado em 27 de maio de 2022;

"**Escritura de Emissão de CCI**": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries, Sob a Forma Escritural*", celebrada em 27 de maio de 2022 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos;

"**Escriturador**": significa o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, CEP 04538 132, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 61.194.353/0001 64, responsável pela Escrituração dos CRI, nos termos da Cláusula 8 abaixo, fazendo jus à remuneração descrita na Cláusula 16.1(i) abaixo;

"**Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados**": tem o significado previsto na Cláusula 14.1 abaixo;

"**Família Moll**": significa os membros da família Moll que nesta data sejam acionistas diretos ou indiretos da Companhia, em conjunto com seus cônjuges, descendentes, herdeiros, *trusts* criados para ou em benefício dos mesmos (desde que tais pessoas detenham o controle de tais *trusts*);

"**Fitch**": significa a Fitch Ratings Brasil Ltda., agência classificadora de risco especializada, por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 700, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 01.813.375/0002-14;

"**Instituição Custodiante**": significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira sociedade por ações com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante da Escritura de Emissão de CCI, na qual será registrado o presente Termo, nos

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

termos da Cláusula 2.1.8 abaixo, fazendo jus à remuneração prevista no item (iii) da Cláusula 16.1 abaixo;

"**Instituições Participantes da Oferta**": significam os Coordenadores em conjunto com os Participantes Especiais;

"**Instrução CVM 400**": significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor;

"**Instrução RFB 1.585**": significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015;

"**Investidores**": significam os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou de Investidor Profissional;

"**Investidores Profissionais**": significam os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30;

"**Investidores Qualificados**": significam os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30;

"**IOF**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras;

"**IOF/Câmbio**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

"**IOF/Títulos**": significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"**IRPJ**": significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.

"**IRRF**": significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.

"**ISS**": significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

"**JUCESP**": significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

"**Lei 8.981/95**": significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.249/95**": significa a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor;

"**Lei 9.514/97**": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

"**Lei 9.613/98**": significa a Lei nº 9.613, de 3 de janeiro de 1998, conforme em vigor;

"**Lei 10.931/04**": significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 11.033/04**": significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"**Lei 12.846/13**": significa a Lei 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"**Lei das Sociedades por Ações**": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

"**Leis Anticorrupção**": significam quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde prática suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei 9.613/98, a Lei 12.846/13 e o Decreto 8.420;

"**MDA**": significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

"**Medida Provisória 1.103**": significa a Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme e enquanto em vigor;

"**Medida Provisória 2.158-35**": significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;

"**Obrigação Financeira**": significa, com relação à Companhia, em bases consolidadas, qualquer valor devido, no Brasil ou no exterior, em decorrência de (i) empréstimos, mútuos, financiamentos ou outras dívidas financeiras, incluindo arrendamento mercantil, leasing financeiro, títulos de renda fixa, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares; (ii) aquisições a pagar; (iii) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver classificado no passivo circulante e no passivo não circulante); (iv) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas respectivas demonstrações financeiras; e (v) obrigações decorrentes de resgate de valores mobiliários representativos do capital social e pagamento de dividendos ou lucros declarados e não pagos, se aplicável. Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntures, fica certo e ajustado que quaisquer valores devidos no âmbito de operações de locação e/ou *de sale and leaseback* não serão consideradas Obrigações Financeiras;

"**Oferta**": significa a presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 3.8 abaixo;

"**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.8, item (ii) abaixo;

"**Opção de Lote Adicional**": a opção exercida parcialmente da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada, qual seja, de 1.000.000 (um milhão) de CRI, em 14,05% (catorze inteiros e cinco centésimos por cento), ou seja, em 140.501 (cento e quarenta mil, quinhentos e um) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400;

"**Participantes Especiais**": significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários convidadas e contratadas pelos Coordenadores, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens;

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

"**Patrimônios Separados dos CRI**": significa, em conjunto, o Patrimônio Separado dos CRI IPCA I e o Patrimônio Separado dos CRI IPCA II;

"**Patrimônio Separado dos CRI IPCA I**": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI IPCA I, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI IPCA I, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI IPCA I aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI IPCA I;

"**Patrimônio Separado dos CRI IPCA II**": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI IPCA II, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI IPCA II, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI IPCA II aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI IPCA II;

"**Pedido de Reserva**": no âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI pôde realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma das Instituições Participantes da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, foi admissível o recebimento de reservas, a partir da data indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição;

"**Período de Capitalização IPCA**": significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento dos CRI IPCA I ou da Data de Vencimento dos CRI IPCA II;

"**Período de Reserva**": significa o período indicado no cronograma estimado constante nos Prospectos;

"**Pessoa**": significa qualquer pessoa ou grupo de pessoas agindo em conjunto e representando o mesmo interesse na aquisição, titularidade ou venda de ações da Devedora;

"**Pessoas Vinculadas**": significam (i) Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas Controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII da Resolução CVM 35, sendo certo que, como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, sendo certo que os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas não foram automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação;

"**Prazo de Adesão**": tem o significado previsto na Cláusula 3.8(iii) abaixo;

"**Prazo Máximo de Colocação**": tem o significado atribuído na Cláusula 6.7 abaixo;

"**Preço de Integralização**": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2, item (xi) abaixo;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores do CRI, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafo 1°, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, que definiu, junto aos Investidores, (i) o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, observado que a série dos "CRI DI", e, consequentemente, a série das "Debêntures DI", foi cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) o volume final da Emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, considerando a emissão de CRI em razão do exercício parcial da Opção de Lote Adicional; (iii) a quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade das Debêntures emitida e alocada em cada uma das séries; e (iv) a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa final de remuneração de cada série das Debêntures;

"**Prospecto Definitivo**": significa o prospecto definitivo da Oferta;

"**Prospecto Preliminar**": significa o prospecto preliminar da Oferta;

"**Prospectos**": significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo;

"**Regimes Fiduciários dos CRI**": significa, em conjunto, o Regime Fiduciário dos CRI IPCA I e o Regime Fiduciário dos CRI IPCA II;

"**Regime Fiduciário dos CRI IPCA I**": significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I, na forma dos artigos 24 e seguintes da Medida Provisória 1.103 (ou do artigo 9º da Lei 9.514/97, conforme aplicável), com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I;

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

"**Regime Fiduciário dos CRI IPCA II**": significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II, na forma dos artigos 24 e seguintes da Medida Provisória 1.103 (ou do artigo 9º da Lei 9.514/97, conforme aplicável), com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II;

"**Remuneração das Debêntures**": significa, em conjunto, a Remuneração das Debêntures IPCA I e a Remuneração das Debêntures IPCA II;

"**Remuneração das Debêntures IPCA I**": significa a Remuneração das Debêntures IPCA I conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Remuneração das Debêntures IPCA II**": significa a Remuneração das Debêntures IPCA II conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Remuneração dos CRI**": significa, em conjunto, a Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II;

"**Remuneração dos CRI IPCA I**": tem o significado previsto na Cláusula 4.4 abaixo;

"**Remuneração dos CRI IPCA II**": tem o significado previsto na Cláusula 4.4.1 abaixo;

"**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**": tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo;

"**Resgate Antecipado dos CRI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.5.1 abaixo;

"**Resolução CMN 4.373**": significa a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014;

"**Resolução CVM 17**": significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 27**": significa a Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 35**": significa a Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 44**": significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

"**Resolução CVM 60**": significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"**Subsidiárias**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.1 abaixo;

"**Termo**" ou "**Termo de Securitização**": significa o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*";

"**Titulares dos CRI**": significam os titulares dos CRI;

"**Transferência de Controle**": significa a consumação de qualquer operação cujo resultado seja qualquer Pessoa (que não seja ou inclua qualquer Detentor Permitido) passar a ser titular de mais de 50% (cinquenta por cento) das ações com direito a voto da Devedora;

"**Valor da Integralização das Debêntures**": significa o valor a ser pago pela Emissora à

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Devedora, como contrapartida à subscrição das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários;

"**Valor Nominal Unitário**": significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente à R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I**": significa o valor nominal unitário atualizado das Debêntures IPCA I ou seu saldo, conforme o caso, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II**": significa o valor nominal unitário atualizado das Debêntures IPCA II ou seu saldo, conforme o caso, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II**": tem o significado previsto na Cláusula 4.1.2 abaixo;

"**Valor Nominal Unitário das Debêntures**": significa o valor nominal unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**Valor Total da Emissão**": significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais), observado que a quantidade originalmente ofertada equivalente a R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) foi aumentada em 14,05% (catorze inteiros e cinco centésimos por cento) mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em 140.501 (cento e quarenta mil, quinhentos e um) CRI, passando a ser de R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais).

1.2 Adicionalmente, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo; (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e (viii) os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

2 Objeto e Créditos Imobiliários

2.1 Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3 abaixo, sendo (i) os Créditos Imobiliários IPCA I, representados pela CCI IPCA I, aos CRI IPCA I e (ii) os Créditos Imobiliários IPCA II, representados pela CCI IPCA II, aos CRI IPCA II.

2.1.1 *Vinculação*. A Emissora declara que, por meio deste Termo, são vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, no valor total de R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais), sendo (i) R$ 798.634.000,00 (setecentos e noventa e oito milhões, seiscentos e trinta e quatro mil reais) correspondente aos Créditos Imobiliários IPCA I, decorrentes das Debêntures IPCA I, que servirão de lastro para os CRI IPCA I e (ii) R$ 341.867.000,00 (trezentos e quarenta e um milhões, oitocentos e sessenta e sete mil reais)correspondente aos Créditos Imobiliários IPCA II, decorrentes das Debêntures IPCA II, que servirão de lastro para os CRI IPCA II.

2.1.2 *Aquisição dos Créditos Imobiliários*. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorreu em data anterior à efetiva emissão dos CRI.

2.1.3 Considerando o disposto na Cláusula 2.1.2 acima, a emissão dos CRI foi precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora foram observadas anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM.

2.1.4 Sem prejuízo do presente Termo vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo e a emissão dos CRI será eficaz a partir da Data de Emissão dos CRI.

2.1.5 Para fins do artigo 25 da Medida Provisória 1.103 (ou do artigo 8º da Lei 9.514/97, conforme aplicável), a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos das CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.6 Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.1.7 Uma via original da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04.

2.1.8 O Regime Fiduciário CRI IPCA I e o Regime Fiduciário CRI IPCA II, a serem instituídos pela Emissora conforme previsto neste Termo, serão registrados na Instituição Custodiante da Escritura de Emissão de CCI, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04. Uma vez devidamente registrado este Termo, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Anexo II a este Termo.

2.1.9 A Emissora pagará à Devedora o Valor da Integralização das Debêntures em contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures.

2.1.10 As Partes estabelecem que, cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures, o pagamento do Valor da Integralização das Debêntures será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, desde que realizada até as 16:00h (horário de Brasília) ou no Dia Útil imediatamente seguinte em relação aos CRI integralizados em horário posterior às 16:00h (horário de Brasília).

2.1.11 Para fins do artigo 23 da Lei 10.931/04, a CCI IPCA I, emitida pela Securitizadora, conta com as seguintes características principais, sendo certo que as demais características constam na Escritura de Emissão de CCI:

(i) Credor: a Securitizadora;

(ii) Devedor: a Devedora;

(iii) Valor: R$ 798.634.000,00 (setecentos e noventa e oito milhões, seiscentos e trinta e quatro mil reais);

(iv) Número e série da CCI IPCA I: Número 1, Série 508;

(v) Prazo e data de vencimento: 2.608 (dois mil, seiscentos e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2029;

(vi) Atualização monetária: variação acumulada do IPCA;

(vii) Remuneração: equivalente à Remuneração das Debêntures IPCA I;

(viii) Pagamento do principal: será amortizado em uma única parcela na data de vencimento das Debêntures IPCA I;

(ix) Pagamento de juros: será pago a partir da data de emissão, nas datas de pagamento constantes da Escritura de Emissão de CCI;

(x) Encargos moratórios: 2% (dois por cento);

(xi) Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento;

(xii) Garantia real imobiliária: não há; e

(xiii) Instituição Custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

2.1.12 Para fins do artigo 23 da Lei 10.931/04, a CCI IPCA II, emitida pela Securitizadora, conta com as seguintes características principais, sendo certo que as demais características constam na Escritura de Emissão de CCI:

(i) Credor: a Securitizadora;

(ii) Devedor: a Devedora;

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

(iii) Valor: R$ 341.867.000,00 (trezentos e quarenta e um milhões, oitocentos e sessenta e sete mil reais);

(iv) Número e série da CCI IPCA II: Número 1, Série 509;

(v) Prazo e data de vencimento: 3.704 (três mil, setecentos e quatro) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2032;

(vi) Atualização monetária: variação acumulada do IPCA;

(vii) Remuneração: equivalente à Remuneração das Debêntures IPCA II;

(viii) Pagamento do principal: será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira em 15 de junho de 2030, a segunda em 15 de junho de 2031, e a terceira na data de vencimento das Debêntures IPCA II;

(ix) Pagamento de juros: será pago a partir da data de emissão, nas datas de pagamento constantes da Escritura de Emissão de CCI;

(x) Encargos moratórios: 2% (dois por cento);

(xi) Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento;

(xii) Garantia real imobiliária: não há; e

(xiii) Instituição Custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

3 Características da Emissão e dos CRI

3.1 Aprovação Societária da Emissora e Características dos CRI

3.1.1 *Aprovação Societária da Emissora*. A Emissão e a Oferta foram autorizadas pela Emissora em Reunião do Conselho de Administração, realizada em 16 de março de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP, em 24 de março de 2022, sob o nº 156.790/22-1, e foi publicada no jornal "Valor Econômico" ("**Valor**") em 1º de abril de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

3.1.2 *Características dos CRI.* Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

(i) *Número da Emissão dos CRI*: a presente Emissão corresponde a 1ª emissão de CRI da Emissora;

(ii) *Número de Séries*: A Emissão será realizada em 2 (duas) séries, sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 508ª série são doravante denominados "**CRI IPCA I**" e os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

da 509ª série são doravante denominados "**CRI IPCA II**";

(iii) *Valor Total da Emissão*: o Valor Total da Emissão é de R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais), na Data de Emissão, sendo (a) R$ 798.634.000,00 (setecentos e noventa e oito milhões, seiscentos e trinta e quatro mil reais) correspondente aos CRI IPCA I, e (b) R$ 341.867.000,00 (trezentos e quarenta e um milhões, oitocentos e sessenta e sete mil reais) correspondente aos CRI IPCA II;

(iv) *Quantidade de CRI*: serão emitidos 1.140.501 (um milhão, cento e quarenta mil, quinhentos e um) CRI, sendo (a) 798.634 (setecentos e noventa e oito mil, seiscentos e trinta e quatro) CRI IPCA I e (b) 341.867 (trezentos e quarenta e um mil, oitocentos e sessenta e sete) CRI IPCA II;

(v) *Distribuição Parcial*: não será admitida a distribuição parcial dos CRI;

(vi) *Valor Nominal Unitário*: o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

(vii) *Atualização Monetária CRI IPCA I*: o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso, será atualizado monetariamente, nos termos da Cláusula 4.1.1 abaixo;

(viii) *Atualização Monetária CRI IPCA II*: o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente, nos termos da Cláusula 4.1.2 abaixo;

(ix) *Remuneração CRI IPCA I e Pagamento da Remuneração CRI IPCA I*: os CRI IPCA I farão jus à Remuneração CRI IPCA I calculada e paga nos termos das Cláusulas 4.4 e 4.5 abaixo;

(x) *Remuneração CRI IPCA II e Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II*: os CRI IPCA II farão jus à Remuneração CRI IPCA II calculada e paga nos termos das Cláusulas 4.4.1 e 4.6 abaixo;

(xi) *Preço de Integralização*: O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário ("**Preço de Integralização**"), observado o disposto no item (xii) abaixo. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na data de integralização dos CRI ("**Data de Integralização**"), sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, (i) o Preço de Integralização dos CRI IPCA I será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA I, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI IPCA I; e (ii) o Preço de Integralização dos CRI IPCA II será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA II, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI IPCA II;

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

(xii) *Subscrição e Integralização dos CRI*: os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: (a) nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e (b) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, (i) o Preço de Integralização dos CRI IPCA I será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA I, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI IPCA I; e (ii) o Preço de Integralização dos CRI IPCA II será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA II, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI IPCA II. Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização, sendo certo que o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (b) alteração no IPCA; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.

(xiii) *Amortização dos CRI IPCA I*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma parcela única na Data de Vencimento dos CRI IPCA I no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I;

(xiv) *Amortização dos CRI IPCA II*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo **(i)** a primeira em 15 de junho de 2030, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, **(ii)** a segunda em 15 de junho de 2031, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, e **(iii)** a última, na Data de Vencimento

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

dos CRI IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II;

(xv) *Regimes Fiduciários*: será instituído o Regime Fiduciário CRI IPCA II pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado CRI IPCA I e os Créditos do Patrimônio Separado CRI IPCA II, respectivamente, na forma dos artigos 24 e seguintes da Medida Provisória 1.103 (ou dos artigos 9º e 10º da Lei 9.514/97, conforme aplicável), com a consequente constituição do Patrimônio Separado CRI IPCA I e do Patrimônio Separado CRI IPCA II, respectivamente;

(xvi) *Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira*: os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado de operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;

(xvii) *Data de Emissão dos CRI*: 25 de abril de 2022;

(xviii) *Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA I*: os CRI IPCA I têm prazo de vencimento de 2.608 (dois mil, seiscentos e oito) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de junho de 2029 ("**Data de Vencimento CRI IPCA I**"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo;

(xix) *Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA II*: os CRI IPCA II têm prazo de vencimento de 3.704 (três mil, setecentos e quatro) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de junho de 2032 ("**Data de Vencimento CRI IPCA II**"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo;

(xx) *Local de Emissão dos CRI*: São Paulo – SP;

(xxi) *Encargos Moratórios*: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (a) a Remuneração e a Atualização Monetária dos CRI, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento (b) 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; e (c) multa moratória de 2% (dois por cento) ("**Encargos Moratórios**");

(xxii) *Forma e Comprovação de Titularidade*: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Escriturador aos Titulares dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3;

(xxiii) *Locais e Método de Pagamento*: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, a Emissora deixará, nas Contas dos Patrimônios Separados, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora;

(xxiv) *Atraso no Recebimento dos Pagamentos*: sem prejuízo no disposto no item (xxv) abaixo, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (xxi) acima;

(xxv) *Prorrogação dos Prazos*: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;

(xxvi) *Pagamentos*: os pagamentos dos Créditos Imobiliários IPCA I serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado IPCA I e os Créditos Imobiliários IPCA II serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado IPCA II, observado o disposto na Cláusula 5 abaixo;

(xxvii) *Ordem de Alocação dos Pagamentos*: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas dos Patrimônios Separados, na proporção de cada um deles, (ii) eventuais Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso;

(xxviii) *Garantias*: não há;

(xxix) *Coobrigação da Emissora*: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

(xxx) *Subordinação*: Não existe qualquer tipo de subordinação ou preferência entre os CRI das diferentes séries;

(xxxi) *Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários*: Os Empreendimentos Lastro listados no **Anexo IX** ao presente Termo de Securitização;

(xxxii) *Os Empreendimentos Lastro objeto do crédito têm "habite-se?"* Conforme tabela constante do **Anexo IX** ao presente Termo de Securitização;

(xxxiii) *Os Empreendimentos Lastro estão sob regime de incorporação nos moldes da Lei 4.591?* Conforme tabela constante do **Anexo IX** ao presente Termo de Securitização;

(xxxiv) *Código ISIN dos CRI IPCA I*: BRRBRACRIBX0;

(xxxv) *Código ISIN dos CRI IPCA II*: BRRBRACRIBY8; e

(xxxvi) *Classificação de Risco dos CRI*: A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página www.opeacapital.com/emissoes. Neste website, acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 508ª e 509ª Séries da OPEA Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

3.2 *Destinação dos Recursos*: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Valor da Integralização das Debêntures.

3.2.1 Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures IPCA I e a Emissão das Debêntures IPCA II serão destinados, pela Devedora, (i) (a) até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, qual seja, 15 de junho de 2029, no caso da Emissão das Debêntures IPCA I, e (b) até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, qual seja, 15 de junho de 2032, no caso da Emissão das Debêntures IPCA II, ou (ii) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

subsidiárias em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures ("**Subsidiárias**"), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, ou a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para (A) pagamento de gastos, custos e despesas **ainda não incorridos**, pela Devedora ou pelas Subsidiária, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de alugueis (**"Custos e Despesas Destinação"**), de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do **Anexo IX** deste Termo ("**Empreendimentos Destinação**"), e/ou (B) reembolso de gastos, custos e despesas **já incorridos** pela Devedora ou pelas Subsidiárias, anteriormente à emissão dos CRI, desde 25 de abril de 2020 até 25 de abril de 2022, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de aluguéis de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 2 do Anexo IX deste Termo ("**Empreendimentos Reembolso**" e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os "**Empreendimentos Lastro**"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo IX deste Termo, respectivamente.

3.2.1.1 Os recursos acima mencionados referente aos Empreendimentos Lastro, se for o caso, serão ou foram, conforme o caso, transferidos para as Subsidiárias pela Devedora por meio de: (i) aumento de capital das Subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Subsidiárias; (iii) mútuos para as Subsidiárias; (iv) emissão de debêntures pelas Subsidiárias; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

3.2.1.2 Os Empreendimentos Reembolso e os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Reembolso ("**Custos e Despesas Reembolso**") encontram-se devidamente descritos na tabela 2 do Anexo IX deste Termo, com (i) identificação dos valores envolvidos; (ii) detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; (iii) especificação individualizada dos Empreendimentos Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; (iv) a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Empreendimentos Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da oferta pública dos CRI.

3.2.2 Conforme declarado na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora:

(i) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Reembolso como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Companhia, conforme previsto na tabela 3 do **Anexo IX** deste Termo; e

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

(ii) não captou recursos através da emissão de instrumentos de dívida utilizando os Custos e Despesas Destinação como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Companhia, conforme previsto na tabela 3 do **Anexo IX** deste Termo.

3.2.3 A Securitizadora assinará declaração na forma do **Anexo XII** deste Termo de Securitização, certificando que nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto os Custos e Despesas Reembolso.

3.2.1.3 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, parte dos Custos e Despesas Lastro têm como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de aluguéis devidos pela Devedora no âmbito de determinados Contratos de Locação (conforme abaixo definidos). As locadoras dos imóveis de tais Empreendimentos Lastro, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora, cederam e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

3.2.4 Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Destinação serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na tabela 3 do **Anexo IX** deste Termo. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme descrita na tabela 3 do **Anexo IX** deste Termo, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures e a este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação.

3.2.5 Com relação ao cronograma indicativo constante da tabela 4 do **Anexo IX** deste Termo, tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures e este Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

3.2.6 A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA II, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos no **Anexo IX** deste Termo, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 15 abaixo. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por titulares de CRI em Assembleia Geral que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Geral de titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Companhia para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

3.2.7 A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos da Cláusula 3.2.6 acima, (i) deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar Assembleia Geral em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal Assembleia Geral ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma prevista na Cláusula 3.2.6 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão, ao presente Termo e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Geral ou da data em que tal Assembleia Geral deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.2.8 Os contratos de locação ("**Contratos de Locação**") referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, conforme o caso, encontram-se descritos na tabela 5 do Anexo IX deste Termo, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor **não** considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro.

3.2.9 Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro:

(i) os Contratos de Locação estão devidamente averbados nos Cartórios de Registro de Imóveis em que o respectivo Empreendimento Lastro (imóvel/matrícula) está registrado;

(ii) conforme disposto na Cláusula 3.2.8 acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na tabela 5 do Anexo IX deste Termo, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;

(iii) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 3.2.8 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

(iv) os Contratos de Locação e respectivas despesas serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem tais despesas;

(v) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (vii) do item 29 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021; e

(vi) a Debenturista juntamente com o Coordenador Líder assinarão declaração, substancialmente na forma do Anexo XIII constante do Termo de Securitização, certificando que as partes dos Contratos de Locação (locador e locatário) **não** são do mesmo grupo econômico da Devedora.

3.2.10 A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI IPCA II, inserir novos Contratos de Locação na tabela 5 do Anexo IX, refletindo nas demais tabelas do Anexo IX as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios estabelecidos nesta Cláusula 3.2, em especial nas Cláusulas 3.2.8 e 3.2.9 acima, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na tabela 1 do Anexo IX deste Termo, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se **não** houver objeção por titulares de CRI em Assembleia Geral que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Geral de titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

3.2.11 A inserção de novos Contratos de Locação nos termos da Cláusula 3.2.10 acima, (i) deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Companhia nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar assembleia geral de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 3.2.10 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão, a este Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI ou da data em que tal Assembleia Geral deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.3 A Devedora (i) (i.a) encaminhará ao Agente Fiduciário dos CRI, (1) em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre social, (2), no semestre em que ocorrer a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I ou a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I ou a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso, (3) até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da Data de Vencimento das Debêntures IPCA I ou a Data de Vencimento das

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Debêntures IPCA II, conforme o caso, ou, ainda, (4) se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Debenturista após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor, relatório no formato constante do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu diretor financeiro ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, juntamente com (i.b) documento firmado pelo Certificador de Obras atestando a relação entre os documentos comprobatórios mencionados no item (ii) abaixo e cada um dos Empreendimentos Destinação que tenham como destinação dos recursos construção, expansão, desenvolvimento e reforma; e (ii) no mesmo prazo, enviará ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará *link* para consulta *online*) os respectivos Documentos Comprobatórios (ii.a) da destinação dos recursos para os Empreendimentos Destinação (notas fiscais, notas de débito e faturas, por exemplo) ou comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, bem como outros documentos do gênero que a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia ("**Documentos Comprobatórios**"); e (ii.b) da destinação dos recursos para as Subsidiárias, quando aplicável, se assim solicitado.

3.3.1 O Agente Fiduciário dos CRI envidará seus melhores esforços para obter, junto à Devedora, o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos recebidos pela Devedora em decorrência das Debêntures, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Debenturista tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.

3.3.2 O Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar os serviços de depositário para os Documentos Comprobatórios, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

3.3.3 O Agente Fiduciário dos CRI deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios.

3.3.4 Os Documentos Comprobatórios são aqueles em que a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia, no caso, a Emissão de Debêntures.

3.3.5 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 3.3 acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

3.3.6 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 3.2.

3.3.7 O Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitação dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, poderá, até 1 (uma) vez a cada semestre, indicar terceiros, mediante solicitação por escrito com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência à Devedora, para visitar os Empreendimentos Lastro durante o horário comercial para verificar quaisquer informações referentes aos Relatórios de Verificação e demais documentos previstos na Cláusula 3.3 acima apresentados.

3.4 *Vinculação dos Pagamentos:* Os Créditos dos Patrimônios Separados, conforme aplicável, e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força dos Regimes Fiduciários constituídos pela Emissora, em conformidade com este Termo, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Neste sentido, os Créditos dos Patrimônios Separados, conforme aplicável:

(i) constituirão, no âmbito do presente Termo, Patrimônios Separados, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no respectivo Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Valor da Integralização das Debêntures da respetiva série e dos valores devidos aos Titulares dos CRI da respectiva série;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos nos Prospectos; e

(v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo.

3.5 *Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures*. Nos termos da Cláusula 7.19 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, após o decurso de (i) 48 (quarenta e oito) meses para os CRI IPCA I e (ii) 72 (setenta e dois meses) para os CRI IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja a partir de (i) 25 de abril de 2026 para os CRI IPCA I e (ii) 25 de abril de 2028 para os CRI IPCA II, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade de cada uma das séries das Debêntures, de forma independente, sendo vedado o resgate parcial ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**"), mediante o pagamento dos valores estabelecidos nas Cláusulas 3.5.4 ou 3.5.5 abaixo.

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

3.5.1 Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso e nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ("**Resgate Antecipado dos CRI**").

3.5.2 O Resgate Antecipado dos CRI somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo dos CRI ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida a todos os Titulares de CRI, nos termos da Cláusula acima, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis e máxima de 20 (vinte) Dias Úteis da data do Resgate Antecipado dos CRI ("**Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI**").

3.5.3 Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do valor nominal de resgate antecipado dos CRI, conforme abaixo calculado.

3.5.4 O valor a ser pago pela Emissora em relação a cada um dos CRI IPCA I ou a cada um dos CRI IPCA II, conforme o caso, no âmbito do Resgate Antecipado dos CRI IPCA e no Resgate Antecipado dos CRI IPCA II, será equivalente ao valor indicado no item (i) ou no item (ii) abaixo, dos 2 (dois) o que for maior:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração dos CRI IPCA I e/ou da Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes aos CRI a serem resgatados; ou

(ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração dos CRI IPCA I ou da Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado dos CRI, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado dos CRI, calculado conforme cláusula abaixo, e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias referentes aos CRI a serem resgatados:

$$VP = \left[\sum_{k=1}^{n}\left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C\right)\right]$$

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado dos CRI, conforme definido na Cláusula 3.5.

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos dos CRI, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, referenciado à primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + TESOUROIPCA)^{\frac{nk}{252}}]$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRI;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

3.6 Na Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI deverá constar: (i) a data do Resgate Antecipado dos CRI; (ii) menção ao valor do Resgate Antecipado dos CRI; (iii) se o Resgate Antecipado dos CRI corresponde à totalidade dos CRI ou à totalidade de uma das séries dos CRI; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI.

3.6.1 Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

3.6.2 A data para realização de qualquer Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

3.6.3 Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI observado que, para fins desta Cláusula, não será considerado resgate antecipado parcial o regate antecipado da totalidade de uma das séries dos CRI.

3.6.4 O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI.

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

3.7 *Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos*. Nos termos da Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.28 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos**"). Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas.

3.7.1 No Dia Útil seguinte ao recebimento do aviso prévio mencionado acima, a Emissora deverá publicar um comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador informando acerca do resgate antecipado a ser realizado, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate.

3.7.2 Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI em sua totalidade, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados.

3.7.3 Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI, Atualização Monetária, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI (exclusive), não sendo devido qualquer prêmio.

3.8 *Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures*. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**"):

(i) a Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação ao Agente Fiduciário das Debêntures e à Emissora ("**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures estabelecidos na Cláusula 7.21, item (i) da Escritura de Emissão de Debêntures;

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

(ii) caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos na Cláusula 7.21, item (i) da Escritura de Emissão de Debêntures e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ("**Comunicado de Resgate Antecipado**"), informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"), bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador;

(iii) o Comunicado de Resgate Antecipado deverá (a) conter os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures), (b) indicar a data limite para os Titulares dos CRI, manifestarem à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a intenção de aderirem a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, prazo esse que deverá ser de até 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, do Comunicado de Resgate Antecipado ("**Prazo de Adesão**"), (c) o procedimento para tal manifestação; e (d) demais informações relevantes aos Titulares dos CRI;

(iv) após o encerramento do Prazo de Adesão a Emissora comunicará à Devedora o número dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e, conforme previsto na Cláusula 7.21, item (ii) da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá, dentro do prazo previsto no referido dispositivo, confirmar ao Agente Fiduciário das Debêntures a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures;

(v) caso a Devedora confirme a intenção de realizar o resgate antecipado das Debêntures correspondentes aos CRI que manifestaram a intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Devedora realizará o resgate antecipado das Debêntures em questão e, por sua vez, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI que houverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, na data do resgate antecipado facultativo das Debêntures, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e a B3 a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia;

(vi) o valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures, e consequentemente em relação a cada um dos CRI, que forem considerados como tendo aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures corresponderá ao do Valor Nominal Unitário Atualizado das

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Debêntures IPCA I ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, acrescido (a) da remuneração das Debêntures aplicável, e consequentemente, da Remuneração dos CRI aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, até a data do efetivo pagamento; (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido à Emissora, a exclusivo critério da Devedora, o qual poderá ser negativo; e (c) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures a serem resgatas, se houver;

(vii) a Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; e

(viii) os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

4 Atualização Monetária dos CRI, Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI

4.1 Atualização Monetária dos CRI e Remuneração dos CRI

4.1.1 *Atualização Monetária dos CRI IPCA I*: O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso, será objeto de atualização monetária, mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária dos CRI IPCA I**"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA I será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I**") de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou seu saldo, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n*;*

n = número total de números-índice considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do CRI IPCA I. Após a respectiva Data de Aniversário do CRI IPCA I, o "NI_k" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização. Por exemplo, para a primeira Data de Aniversário, que será no dia 15 de junho de 2022, será utilizado o número-índice relativo ao mês de maio de 2022, divulgado em junho de 2022;

NI_{k-1}= valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização e a data de cálculo ou a última Data de Aniversário e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário, no dia 15 de junho de 2022, "dut" será igual a 23 (vinte e três) dias úteis,

Sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil;

(iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior.

4.1.2 *Atualização Monetária dos CRI IPCA II*: O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, será objeto de atualização monetária, mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata*

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária dos CRI IPCA II**" e em conjunto com a Atualização Monetária dos CRI IPCA II, a "**Atualização Monetária dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II**"), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA II será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II**") de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou seu saldo, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n*;*

n = número total de números-índice considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do CRI IPCA I. Após a respectiva Data de Aniversário do CRI IPCA I, o "NI_k" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização. Por exemplo, para a primeira Data de Aniversário, que será no dia 15 de junho de 2022, será utilizado o número-índice relativo ao mês de maio de 2022, divulgado em junho de 2022;

NI_{k-1}= valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização e a data de cálculo ou a última Data de Aniversário e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do preço, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário, no dia 15 de junho de 2022, "dut" será igual a 23 (vinte e três) dias úteis,

Sendo que:

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;

(iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil;

(iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "*pro rata*" do último Dia Útil anterior.

4.2 Indisponibilidade do IPCA

4.2.1 Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II previstas neste Termo, o IPCA não estiver disponível, será utilizado, para apuração da Atualização Monetária dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II em sua substituição, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

4.2.2 Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II ou aos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para o IPCA; ou (ii) havendo um substituto legal para o IPCA, na hipótese de limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II ou aos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de limitação e/ou não divulgação do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia de Titulares dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II e dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro para o cálculo da Atualização

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Monetária das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II e, consequentemente, dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, quando do cálculo da Atualização Monetária dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II previstas neste Termo de Securitização, conforme o caso, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II quando da deliberação do novo parâmetro da Atualização Monetária das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II e, consequentemente, dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II.

4.2.3 Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia de Titulares dos CRI prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia geral não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo, conforme o caso.

4.3 Caso, na Assembleia Geral prevista na Cláusula 4.2.2 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures IPCA I e Debêntures IPCA II, com seu consequente cancelamento e resgate dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia de Titulares dos CRI prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II previstos neste Termo, será utilizado, para o cálculo, o último IPCA divulgado oficialmente.

4.4 *Remuneração dos CRI IPCA I*: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 5,8300% (cinco inteiros e oitenta e três centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração dos CRI IPCA I**"). A Remuneração dos CRI IPCA I será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = VNa \times \left(FatorJuros - 1\right)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração dos CRI IPCA I devida no final do i-ésimo Período de Capitalização IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{ \left[(taxa + 1)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

taxa = 5,8300% (cinco inteiros e oitenta e três centésimos por cento); e

DP = é o número de Dias Úteis entre a Data de Integralização ou a última Data do Pagamento de Remuneração dos CRI IPCA I (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

4.4.1 *Remuneração dos CRI IPCA II*: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,0100% (seis inteiros e um centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração dos CRI IPCA II**"). A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J_i = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração dos CRI IPCA II devida no final do i-ésimo Período de Capitalização IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{ \left[(taxa + 1)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

taxa = 6,0100% (seis inteiros e um centésimo por cento); e

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

DP = é o número de Dias Úteis entre a Data de Integralização ou a última Data do Pagamento de Remuneração dos CRI IPCA II (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

4.5 *Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo, a Remuneração dos CRI IPCA I será paga nas datas de pagamento constantes do **Anexo III** a este Termo ("**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I**").

4.6 *Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo, a Remuneração dos CRI IPCA II será paga nas datas de pagamento constantes do **Anexo IV** a este Termo ("**Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II**").

5 Pagamentos dos Créditos Imobiliários

5.1 Pagamentos: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na respectiva Conta dos Patrimônios Separados. Conforme definido neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários, ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, nos termos, deste Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, serão depositados até às **10:00 horas (inclusive)** da respectiva data de pagamento prevista no **Anexo III** e no **Anexo IV** à este Termo de Securitização e/ou da data em que forem devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a Emissora não recepcione os recursos nas Contas dos Patrimônios Separados até o referido horário, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares dos CRI, devidos por força deste Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora será responsabilizada pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

6 Forma de Distribuição dos CRI

6.1 Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme e de melhores esforços de colocação, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6.2 A garantia firme de colocação dos CRI será prestada pelos Coordenadores com relação ao valor inicial da Emissão, qual seja, R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), equivalente a 1.000.000 (um milhão) de CRI e será prestada pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, conforme proporção indicada no Contrato de Distribuição, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o disposto na Cláusula 6.4 abaixo.

6.3 A Garantia Firme somente será exercida (i) desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) caso haja, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), observados os limites de subscrição, sendo certo que,

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

caso seja necessário o exercício da garantia firme por parte dos Coordenadores, a mesma será exercida na série escolhida pelos Coordenadores, a seu exclusivo critério; e (iii) pela taxa estabelecida como teto para a remuneração dos CRI IPCA I e a remuneração dos CRI IPCA II, conforme aplicável.

6.4 A distribuição pública dos CRI oriundos do exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no montante de 140.501 (cento e quarenta mil, quinhentos e um) CRI, será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

6.4.1 O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

6.4.2 O Público Alvo da Oferta é composto pelos Investidores.

6.5 A Oferta terá início após: (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do anúncio de início de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

6.6 Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

6.7 O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("**Prazo Máximo de Colocação**").

6.7.1 A colocação dos CRI junto aos Investidores será realizada de acordo com os procedimentos da B3.

6.7.2 Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, com o recebimento de reservas e sem a fixação de lotes máximos ou mínimos. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que os representantes de venda dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas nos Prospectos e no Contrato de Distribuição.

6.8 Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, sendo certo que os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.

6.9 Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60, os **Anexos V,**

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

VI e **VII** ao presente Termo de Securitização contêm as declarações do Coordenador Líder, da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI, respectivamente.

6.10 A Emissão foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, sendo que o serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco, observado o disposto abaixo, não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10, da Resolução CVM 60, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 33, §11, da Resolução CVM 60. A Emissora neste ato se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário dos CRI, da B3 e dos Titulares dos CRI, em seu site (www.opeacapital.com), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento e dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

6.10.1 A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Emissora, sem necessidade de Assembleia Geral: **(i)** Moody's América Latina Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.101.919/0001-05; e **(ii)** Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.295.585/0001-40.

6.10.2 A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração (i) uma parcela única no valor de R$ 70.000,00 (setenta mil reais); e (ii) parcelas anuais sendo a primeira no valor de R$10.000,00 (dez mil reais) e as demais no valor de R$ 70.000,00 (setenta mil reais), para fins de monitoramento do rating, sendo certo que o valor de acompanhamento será corrigido anualmente pelo IPC-Fipe.

7 Formador de Mercado

7.1 Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

7.2 Nos termos do artigo 9º, inciso XII, do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.

8 Escrituração

8.1 O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI.

9 Banco Liquidante

9.1 O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3.

10 Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI

10.1 *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI*. Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 10.2 abaixo, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI.

10.2 *Vencimento Antecipado das Debêntures*. O Agente Fiduciário das Debêntures poderá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 10.2.1 e 10.2.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura, (cada evento, um "**Evento de Inadimplemento**").

10.2.1 São eventos de inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Inadimplemento Automático**"), conforme previstos na Cláusula 7.29.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, os seguintes:

(i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, aos Documentos da Operação e/ou aos CRI, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;

(ii) invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições que afetem de maneira relevante os direitos da Emissora e/ou Titulares dos CRI, desde que tal invalidade, nulidade ou inexequibilidade seja declarada em decisão judicial transitada em julgado;

(iii) questionamento judicial, pela Devedora e/ou por qualquer das Afiliadas, da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

(iv) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;

(v) (a) decretação de falência da Devedora; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora; (c) pedido de falência da Devedora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

recuperação extrajudicial da Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(vi) vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Devedora e/ou de qualquer das Controladas da Devedora (ainda que na condição de garantidora, desde que tal vencimento antecipado ocorra por ato ou omissão de tal garantidora), que seja dívida bancária ou operação de mercado de capitais, local ou internacional, em montante, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento antecipado, tal Obrigação Financeira (a) for integralmente paga ou renegociada junto ao respectivo credor, ou (b) tiver sua exigibilidade suspensa por decisão judicial; ou

(vii) destinação dos recursos diversa daquela disposta na Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

10.2.2 São Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Debêntures ("**Eventos de Inadimplemento Não Automático**"), conforme previstos na Cláusula 7.29.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, os seguintes:

(i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento pela Devedora de comunicação por escrito acerca do referido inadimplemento, a ser enviada pelo Agente Fiduciário das Debêntures, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica para qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento;

(ii) cisão, fusão, incorporação da Devedora, ou incorporação de suas ações e/ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora que, em qualquer de tais casos, resulte em uma Transferência de Controle, observado que, em qualquer caso, será respeitado o artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) ocorrência de uma Transferência de Controle;

(iv) redução de capital social da Devedora, exceto:

(a) para a absorção de prejuízos; ou

(b) em decorrência da necessidade de adequação das demonstrações financeiras individuais da Devedora e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora como resultado da alteração das regras contábeis aplicáveis à preparação das demonstrações financeiras individuais da Devedora e/ou das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, observado que, neste caso, será respeitado o artigo 174, §3º da Lei das Sociedades por Ações;

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

(v) alteração do objeto social da Devedora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão das Debêntures, exceto se não resultar em alteração de suas atividades principais;

(vi) protesto de títulos contra a Devedora (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que a Devedora receber notificação sobre a lavratura do protesto que exceder tal montante, for comprovado ao Agente Fiduciário dos CRI que (a) o(s) título (s) que deu(eram) origem ao(s) foi integralmente pago(s), (b) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s), (c) o(s) protesto(s) foi(ram) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros, ou (d) forem prestadas garantias suficientes em juízo;

(vii) descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso em face da Devedora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do referido descumprimento, o mesmo for sanado pela Devedora;

(viii) transformação da forma societária da Devedora de modo que a Devedora deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação das autorizações e licenças, inclusive ambientais, ou qualquer outro documento similar cujo cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação, por qualquer motivo, impeça o exercício, pela Devedora e/ou por qualquer das Controladas, de suas respectivas atividades principais conforme as exercem na Data de Emissão das Debêntures;

(x) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação são falsas, enganosas, incompletas ou incorretas (nestes dois últimos casos, em qualquer aspecto relevante;

(xi) inadimplemento (observados os respectivos prazos de cura, se houver), pela Devedora e/ou por qualquer das Controladas, de qualquer de suas Obrigações Financeiras em valor, igual ou superior a R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento (ou término do respectivo prazo de cura, se houver), tal Obrigação Financeira (a) for

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

integralmente paga ou renegociada junto ao respectivo credor, ou (b) tiver sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;

(xii) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão das Debêntures, caso (a) a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Inadimplemento;

(xiii) liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Afiliada, exceto se (a) não resultar em deterioração da condição financeira da Devedora que dificulte o cumprimento das obrigações da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; ou (b) em decorrência da incorporação, pela Devedora, de qualquer de suas Controladas; ou

(xiv) (a) decretação de falência de qualquer Afiliada; (b) pedido de autofalência formulado por qualquer Afiliada; (c) pedido de falência de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de qualquer Afiliada, independentemente do deferimento do respectivo pedido.

10.2.3 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento Automático, nos termos da Cláusula 10.2.1 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), as obrigações tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

10.2.4 Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento Não Automático previstos na Cláusula 10.2.2 acima, não sanados dentro dos prazos de curas apontados acima, a Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis, deverá convocar Assembleia Geral que será regida de acordo com a Cláusula 15 abaixo, em especial a previsão da Cláusula 15.18 abaixo. Se, na referida Assembleia Geral, os Titulares dos CRI decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora deverá votar na assembleia geral de debenturistas por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, da referida Assembleia Geral, o Agente Fiduciário das Debêntures deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

10.2.5 Nas hipóteses de resgate antecipado obrigatório previstas acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI ser realizado na data do recebimento pela Emissora dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Cláusulas 7.29 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, observado o disposto na Cláusula 5.1 deste Termo.

10.2.6 A Devedora obrigou-se, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a fornecer ao Agente Fiduciário das Debêntures e à Emissora, no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data de conhecimento da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, informações a respeito do referido inadimplemento. O descumprimento desse dever pela Devedora não impedirá o Agente Fiduciário das Debêntures ou a Emissora, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos na legislação aplicável, bem como na Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive convocar assembleia geral de debenturistas para deliberar sobre eventual Evento de Vencimento Não Automático, ou declarar o vencimento antecipado no caso de Eventos de Vencimento Automático.

10.2.7 A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência do Agente Fiduciário dos CRI, com cópia ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à Emissora, da ocorrência do vencimento antecipado, imediatamente após a declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

11 Obrigações da Emissora

11.1 *Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora*: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, ou em outro jornal que vier a substituí-lo, assim como informar em até 2 (dois) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de comunicação por escrito.

11.2 *Relatório Mensal*: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal e enviá-lo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Agência de Classificação de Risco até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI.

11.3 O referido relatório mensal deverá incluir:

(i) data de Emissão dos CRI;

(ii) saldo devedor dos CRI;

(iii) critério de atualização monetária dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II;

(iv) valor pago aos Titulares dos CRI no ano;

(v) data de vencimento final dos CRI;

(vi) valor recebido da Devedora; e

(vii) saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.

11.4 *Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais*: Tais relatórios de gestão serão

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário dos CRI pela Emissora.

11.5 *Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas*: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário dos CRI e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário dos CRI, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

11.5.1 A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

11.6 *Dever de Diligência*. A Emissora adotou e deverá adotar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício dos Patrimônios Separado possuem:

(i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;

(ii) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e

(iii) regras, procedimentos e controles internos adequados à Emissão.

11.6.2 A Emissora fiscalizou e deverá fiscalizar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

11.7 *Fornecimento de Informações Relativas às CCI*: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

11.7.1 A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário dos CRI, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e (iii) informar ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a declaração de vencimento antecipado das Debêntures, previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais documentos da Emissão, em até 2 (dois) dias após a ciência da sua ocorrência, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

11.7.2 A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI todos os dados financeiros, o organograma e atos societários necessários, nos termos exigidos pelos normativos da CVM e declaração atestando o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes da Emissão, conforme o disposto na Cláusula 11.7.3 abaixo, necessários à realização do relatório anual previsto na Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual. O organograma de seu grupo societário deverá conter, inclusive, os controladores, as Controladas, as sociedades sob Controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social.

11.7.3 A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

11.7.4 A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3, sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário dos CRI.

11.8 A Emissora, neste ato, declara que:

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

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) na Data de Integralização, será a legítima e única titular dos respectivos Créditos Imobiliários;

(v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus,

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;

(vi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

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

(viii) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

11.9 A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, o Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

11.10 Sem prejuízo das demais obrigações contidas nesta Cláusula, a Emissora se obriga a:

(i) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:

(a) controles de presenças das atas de Assembleia Geral;

(b) os relatórios do Auditor Independente dos Patrimônios Separados sobre as suas demonstrações financeiras e sobre os Patrimônios Separados;

(c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI; e

(d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;

(ii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;

(iii) manter as Debêntures e os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, vinculados aos CRI:

(a) registrados em entidade registradora; ou

(b) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

(iv) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para os Patrimônios Separados, conforme disposto na regulamentação específica.

12 Regimes Fiduciários e Administração dos Patrimônios Separados

12.1 Na forma da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável) e nos termos deste Termo, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário dos CRI IPCA I e o Regime Fiduciário do CRI IPCA II sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I e sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II, respectivamente, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

e do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II, nos termos do **Anexo XI** deste Termo de Securitização.

12.2 Os Créditos dos Patrimônios Separados permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI IPCA e/ou dos CRI IPCA II, conforme aplicável, seja na respectiva Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI IPCA e/ou dos CRI IPCA II, conforme aplicável, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

12.2.1 Os Patrimônios Separados, únicos e indivisíveis, serão compostos pelos Créditos dos Patrimônios Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI IPCA I e/ou CRI IPCA II, conforme aplicável, e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos dos artigos 24 a 26 da Medida Provisória 1.103 (ou do artigo 11 da Lei 9.514/97, conforme aplicável).

12.3 Na forma dos artigos 24 a 26 da Medida Provisória 1.103 (ou do artigo 11 da Lei 9.514/97, conforme aplicável), os Créditos dos Patrimônios Separados estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

12.4 A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

12.4.1 Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

12.5 A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

12.6 A Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

12.7 Não se aplica aos Patrimônios Separados a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

12.8 Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares dos CRI sejam remunerados e os Patrimônios Separados não possuam recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

12.8.1 Na hipótese prevista na Cláusula 12.8 acima, os recursos captados estão sujeitos aos regimes fiduciários dos CRI, e deverão integrar os Patrimônios Separados, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares dos CRI.

12.8.2 Na hipótese prevista na Cláusula 12.8 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

12.9 Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes dos Patrimônios Separados não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

12.9.1 Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira dos Patrimônios Separados, referida na Cláusula 12.9 acima, estes deverão contar com os mesmos regimes fiduciários dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos aos Regimes Fiduciários dos CRI.

13 Agente Fiduciário dos CRI

13.1 A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário dos CRI, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

13.2 Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI declara:

(i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias à celebração deste Termo e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) o representante legal do Agente Fiduciário dos CRI que este Termo tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário dos CRI, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

(iv) este Termo e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário dos CRI, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) a celebração, os termos e condições deste Termo e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário dos CRI; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário dos CRI seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer de seus ativos;

(vi) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;

(vii) conhece e aceita integralmente este Termo de Securitização e todos os seus termos e condições;

(viii) verificou a consistência das informações contidas neste Termo com base nas informações prestadas pela Companhia, sendo certo que o Agente Fiduciário dos CRI não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das informações apresentadas;

(ix) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;

(x) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(xi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(xii) não tem qualquer ligação com a Devedora que o impeça de exercer suas funções; e

(xiii) na data de celebração deste Termo, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI identificou que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no **Anexo X** de Termo.

13.3 Sem prejuízo das demais obrigações previstas na Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI ora nomeado:

(i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Assembleia de Titulares dos CRI prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Devedora e alertar os Titulares dos CRI sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;

(viii) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emissora;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora;

(x) convocar, quando necessário, Assembleia de Titulares dos CRI nos termos da Cláusula (iv) abaixo;

(xi) comparecer às Assembleias Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xiii) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI previstas neste Termo, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário dos CRI do inadimplemento;

(xiv) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Devedora, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xv) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das Assembleias de Titulares de CRI, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

(xvi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;

(xvii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xviii) divulgar aos Titulares dos CRI e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pela Emissora;

(xix) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão de Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Devedora;

(xx) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão dos CRI exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado; e

(xxi) verificar os Contratos de Locação, nos termos do item (iv) da Cláusula 3.2.9 acima, e respectivas despesas, conforme comprovantes de pagamentos e demais documentos a serem encaminhados pela Devedora.

13.3.1 Não obstante o disposto na Cláusula 13.3 acima, o Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se à verificação do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto na Cláusula 3.3.1 acima, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

13.3.2 No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário dos CRI usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, observado o previsto no Artigo 12 na Resolução CVM 17.

13.3.3 Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI será o responsável por verificar, nos termos da Cláusula 3.3.5 acima, a aplicação dos recursos da Oferta e da emissão das Debêntures, pela Devedora, nos Empreendimentos Lastro até a liquidação dos CRI.

13.3.4 Os resultados da verificação prevista nos itens da Cláusula 13.3 acima, inclusive no que se refere a eventuais inconsistências ou omissões constatadas, devem constar do relatório anual de que trata o item (xiv) da Cláusula 13.3 acima.

13.4 O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.640-102, no telefone (21) 3385-4565 e no correio

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

eletrônico: assembleias@pentagonotrustee.com.br. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas na Cláusula 13.14 abaixo.

13.5 O Agente Fiduciário dos CRI receberá da Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, parcelas anuais no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo a partir da data do primeiro pagamento calculada *pro rata die*, se necessário. A primeira parcela será devida a título de estruturação e implantação ainda que os CRI não sejam integralizados**.**

13.5.1 A remuneração definida na Cláusula 13.5 acima, continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja em exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

13.5.2 Os valores indicados na Cláusula 13.5 acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento.

13.5.3 A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário dos CRI, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, ou mediante reembolso, após sempre que possível, prévia aprovação da Devedora, sendo certo que as despesas que ultrapassem o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) necessariamente dependerão de aprovação prévia da Devedora, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos dos Patrimônios Separados do CRI se houver recursos nos Patrimônios Separados do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Devedora ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelos titulares dos CRI.

13.5.4 A remuneração definida na Cláusula 13.5 acima, também não inclui as despesas incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI com a contratação de terceiros especialistas, tais como auditores, fiscais ou advogados, entre outros, nem as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação, indenizações, depósito judicial, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, ou do Agente Fiduciário dos CRI e para realizar a cobrança

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI integrantes dos Patrimônios Separados, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Devedora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou contra o Agente Fiduciário dos CRI intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe cause prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI, que serão suportadas pela Emissora, com recursos dos Patrimônios Separados e reembolsadas pela Devedora.

13.5.5 O pagamento das despesas referidas acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário dos CRI, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Devedora.

13.5.6 O Agente Fiduciário dos CRI, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou (ii) a função fiduciária que lhe é inerente.

13.5.7 No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata temporis,* se necessário.

13.5.8 A remuneração acima prevista será reajustada anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, a remuneração passará a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo, calculada *pro rata temporis*, se necessário.

13.5.9 Todas as despesas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos, que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pela Emissora, e posteriormente conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pela Emissora incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, na condição de representante da comunhão dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais em ações judiciais serão igualmente suportadas pela Emissora, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Devedora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

13.6 O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral para que seja eleito o novo agente fiduciário dos CRI.

13.7 A Assembleia Geral destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído, podendo também ser convocada pela Emissora ou por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação considerando os CRI em Circulação.

13.8 Se a convocação da referida Assembleia Geral não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.6 acima, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Geral para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.9 O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Geral realizada pelos Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Geral, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Medida Provisória 1.103 (ou do artigo 13 da Lei 9.514/97, conforme aplicável) ou das incumbências mencionadas na Cláusula 11.3 acima.

13.10 O agente fiduciário dos CRI eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

13.11 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo na Instituição Custodiante.

13.12 É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para aos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

13.13 O Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a administração ou liquidação dos Patrimônios Separados na hipótese de insuficiência dos ativos dos Patrimônios Separados para liquidar os CRI.

13.14 Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 17, o **Anexo X** contém descrição das emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário dos CRI atua como agente nesta data.

14 Liquidação dos Patrimônios Separados

14.1 Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração dos Patrimônios

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Separados e promover a liquidação dos Patrimônios Separados, na hipótese de a Assembleia Geral realizada pelos Titulares dos CRI, deliberar sobre tal liquidação ("**Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados**"):

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora; ou

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados.

14.2 Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, dos Patrimônios Separados deverá ser convocada uma Assembleia de Titulares dos CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 15 abaixo e na Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável), para deliberar sobre eventual liquidação dos Patrimônios Separados ou nomeação de nova securitizadora.

14.3 A Assembleia Geral realizada pelos Titulares dos CRI, deverá deliberar pela liquidação dos Patrimônios Separados, conforme o caso, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

14.4 Caso os investidores deliberem pela liquidação dos Patrimônios Separados, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos das Contas dos Patrimônios Separados, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas dos Patrimônios Separados que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos das Contas dos Patrimônios Separados que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas dos Patrimônios

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Separados eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

14.5 A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração dos Patrimônios Separados, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula 14.

14.6 A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 14.1 acima.

15 Assembleia de Titulares dos CRI

15.1 Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no presente Termo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam (a) alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração, Atualização Monetária IPCA I e dos CRI IPCA II, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; (3) Data de Vencimento; e (b) demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Geral CRI IPCA I ou Assembleia Geral CRI IPCA II, conforme o caso, será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares dos CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado; (b) hipóteses de resgate antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados (d) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Geral, conforme previstos nesta Cláusula 5; (e) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; (f) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI; (g) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral; (h) criação de qualquer evento de repactuação; e (i) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação ao(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Geral conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

15.2 Compete privativamente à Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries, deliberar sobre:

(i) as demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente dos Patrimônios Separados, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações no presente Termo de Securitização;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração dos Patrimônios Separados, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação dos Patrimônios Separados, cujo quórum deverá ser de 50% (cinquenta por cento) dos CRIs em Circulação, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:

(a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries;

(b) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries dos valores integrantes dos Patrimônios Separados;

(c) o leilão dos ativos componentes dos Patrimônios Separados; ou

(d) a transferência da administração dos Patrimônios Separados para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

15.2.2 As demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries.

15.3 A Assembleia Geral conjunta ou de cada uma das séries de CRI poderá ser convocada:

(i) pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(ii) pela Emissora;

(iii) pela CVM; ou

(iv) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

15.4 A destituição e substituição da Emissora da administração dos Patrimônios Separados pode ocorrer nas seguintes situações:

(i) insuficiência dos bens dos Patrimônios Separados para liquidar a emissão dos CRI;

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(iii) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados; ou

(iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Geral, desde que conte com a concordância da Emissora.

15.4.2 Na hipótese prevista no item (i) da Cláusula 15.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a administração ou liquidação dos Patrimônios Separados.

15.4.3 Na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 15.4 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI assumir imediatamente a custódia e a administração dos Patrimônios Separados e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação dos Patrimônios Separados.

15.5 Deverá ser convocada Assembleia de Titulares dos CRI conjunta ou de cada uma das séries de CRI toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

15.5.1 A Assembleia de Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, mencionada na Cláusula 15 deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares dos CRI em questão, prevista na Cláusula 15.3(iv) acima.

15.5.2 Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

15.5.3 A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI, por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

15.6 Aplicar-se-á à Assembleia Geral o disposto na Medida Provisória 1.103 (ou na Lei 9.514/97, conforme aplicável) e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

15.7 A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 21 (vinte e um) dias para primeira convocação, exceto pelo previsto na Cláusula 13.2 acima, e de 8 (oito) dias para segunda convocação no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 15.1. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

15.8 A presença da totalidade dos Titulares dos CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Geral.

15.9 O edital de convocação da Assembleia Geral referido na Cláusula 15.7 acima deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

(i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Geral ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

(ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral; e

(iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Geral.

15.10 O edital de convocação deverá ser dirigido à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Geral às expensas dos Titulares dos CRI requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

15.11 A Assembleia Geral poderá ser realizada:

(i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

(ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

15.11.1 No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

15.11.2 Os Titulares dos CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Geral.

15.12 Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Geral à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Geral, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Geral será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

15.13 Caso as deliberações da Assembleia Geral sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

15.14 Cada CRI, nas Assembleias Gerais em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.

15.15 A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.16 O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.17 A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) ao representante da Emissora;

(ii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI em Circulação presentes em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso; ou

(iii) à pessoa designada pela CVM.

15.18 Não podem votar na Assembleia Geral:

(i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

(iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses dos Patrimônios Separados no tocante à matéria em deliberação.

15.18.1 Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 15.18 acima quando:

(i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 15.18 acima; ou

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Geral ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

15.19 As deliberações em Assembleias Gerais realizadas em conjunto ou por cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral, exceto com relação às seguintes matérias, que observarão os quóruns abaixo indicados:

(i) a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas a respeito da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático que dependerá de aprovação (a) em primeira convocação, de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação em conjunto com todas as séries dos CRI, e, (b) em segunda convocação, de, no mínimo, a maioria simples dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral em conjunto com todas as séries dos CRI, observado que (x) caso Titulares dos CRI representando tais quóruns votem contrariamente ao vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, (y) caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Geral, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das Debêntures, e (z) na Assembleia Geral referida neste item, o percentual da maioria simples dos CRI em Circulação não poderá, em nenhuma hipótese, ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação (considerando todas as séries dos CRI);

(ii) a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas a respeito da renúncia de direitos ou perdão temporário (*waiver*) que, em qualquer caso, não poderão acarretar alterações definitivas nos assuntos constantes do item (iii) abaixo dependerá de aprovação de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação (considerando todas as séries dos CRI) presentes na Assembleia Geral, desde que representem, pelo menos 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação (considerando todas as séries dos CRI) (o que não se confunde com a situação prevista na Cláusula 15.17(i) do Termo de Securitização); e

(iii) as deliberações em Assembleias Gerais que impliquem (a) a alteração da remuneração ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, (b) a alteração da Data de Vencimento dos CRI, (c) alterações nas características dos Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados, ou nos Eventos de Vencimento Antecipado, ou (d) alterações da cláusula de Assembleia Geral, dependerão de aprovação de, no mínimo, 2/3 dos CRI em Circulação.

15.20 As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Gerais, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à Assembleia de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI.

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

16 Despesas da Emissão

16.1 *Despesas da Devedora*: As despesas abaixo listadas ("**Despesas**"), se incorridas, serão arcadas exclusivamente, diretamente e/ou indiretamente, pela Devedora, sendo que os pagamentos poderão ser efetivados diretamente pela Devedora ou pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos dos Patrimônios Separados se houver recursos nos Patrimônios Separados para essas Despesas, e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, juntamente com os respectivos comprovantes:

(i) (a) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI no valor de R$400,00 (quatrocentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei; e (b) remuneração do escriturador e do banco liquidante das Debêntures no valor de R$400,00 (quatrocentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(ii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela administração dos Patrimônios Separados dos CRI, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Medida Provisória 1.103 (ou na Lei 9.514/97, conforme aplicável) e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga à Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis na Data de Integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela emissão da série de CRI, será devido o valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), a ser paga à Emissora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Emissora, em até 10 (dez) Dias Úteis na Data de Integralização dos CRI;

(c) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

(iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$4.000,00 (quatro mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI;

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas trimestrais no valor de R$1.000,00 (mil reais), totalizando o valor anual de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) por ano, devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos trimestres subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada pro rata die, se necessário; e

(c) os valores indicados nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento;

(iv) remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures, pelos serviços prestados no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos previstos nas Cláusulas 9.4 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

(a) remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures pelos serviços prestados na Escritura de Emissão de Debêntures, no qual serão devidas parcelas anuais no valor de R$7.000,00 (sete mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de assinatura deste Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo a partir da data do primeiro pagamento calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário das Debêntures ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(b) os valores indicados na alínea (a) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário das Debêntures e ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento; e

(c) a remuneração do Agente Fiduciário das Debêntures e ao Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário das Debêntures e de agente fiduciário dos CRI, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora,

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, após prévia aprovação, sempre que possível, da Devedora, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares das Debêntures e/ou dos CRI, conforme o caso, as quais serão pagas pela Securitizadora (por conta e ordem da Devedora) com recursos dos Patrimônios Separados do CRI se houver recursos nos Patrimônio Separados do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Devedora ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelos titulares dos CRI.

(v) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no âmbito do presente Termo de Securitização, nos termos previstos nas Cláusulas 13.5 e seguintes do presente Termo de Securitização;

(vi) Remuneração do Auditor Independente dos Patrimônios Separados dos CRI, nos seguintes termos:

(a) o Auditor Independente dos Patrimônios Separados receberá da Emissora, mediante repasse dos valores a serem pagos pela Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, parcelas anuais de R$5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), a serem pagas na Data de Integralização dos CRI, as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Esses honorários serão reajustados anualmente, segundo o Índice Geral dos Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) e, no caso de sua supressão ou extinção, substitutivamente, índice de reajuste permitido por Lei; e

(b) os valores indicados nos itens acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

(vii) despesas com registro da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP, bem como dos eventuais aditamentos;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(ix) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais, agência de rating, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes dos Patrimônios Separados dos CRI;

(x) emolumentos e demais despesas de registro da B3 relativos às CCI, aos CRI e à Oferta;

(xi) custos relacionados a qualquer realização de assembleia geral realizada nos termos dos Documentos da Operação; e

(xii) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração dos Patrimônios Separados dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários: (a) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI, (b) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI, e (c) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

16.1.1 Caso qualquer das Despesas não seja pontualmente paga pela Devedora, ou por esta previamente adiantadas, o pagamento das mesmas será arcado pela Emissora, mediante utilização de recursos dos Patrimônios Separados e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos dos Patrimônios Separados não sejam suficientes, a Emissora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento diretamente da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 16.1.2 abaixo ou solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida neste Termo de Securitização.

16.1.2 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Devedora não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (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; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento).

16.2 *Despesas dos Patrimônios Separados*: Serão arcadas pelos Patrimônios Separados quaisquer Despesas (i) de responsabilidade da Devedora que, após notificada pela Emissora, não sejam pagas pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem devidas nos termos dos Documentos da Operação, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou (ii) que não são devidas pela Devedora.

16.2.1 No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI pela Devedora, e na ausência desta, pelos Titulares dos CRI, sem prejuízo do direito de regresso destes contra a Devedora, na data da respectiva aprovação.

16.3 As despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares dos CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis nos Patrimônios Separados), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

16.4 Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita aos Patrimônios Separados nos termos da Medida Provisória 1.103 (ou da Lei 9.514/97, conforme aplicável), caso os Patrimônios Separados sejam insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 16.1 acima, bem como a Devedora não realize o pagamento, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

17 Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

17.1 Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto de Renda Pessoa Jurídica ("**IRPJ**") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981/95 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"), para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao Programa de Integração Social ("**PIS**") e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("**COFINS**") às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; e pela CSLL, a partir de 1º de janeiro de 2022, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei n.º 7.689/88, conforme alterada pela Lei nº 14.183/21, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, "a", da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033/04.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.605/95.

17.2 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20%, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

17.3 IOF

IOF/Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

18 Publicidade

18.1 Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão realizados mediante publicação de edital no jornal "Valor Econômico" – ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.

18.2 As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

18.3 A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

19 Registro deste Termo

19.1 Nos termos do artigo 3º, inciso II, do Suplemento A da Resolução CVM 60, o presente Termo, bem como seus eventuais aditamentos, serão registrados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04, que assinará a declaração constante do **Anexo II** ao presente Termo de Securitização.

20 Fatores de Risco

20.1 Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

21 Disposições Gerais

21.1 Sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

21.2 Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

21.3 As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

21.4 Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

21.5 O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

21.6 Todas as alterações do presente Termo, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos neste Termo e o disposto na Cláusula 21.8.1 abaixo.

21.7 Caso qualquer das disposições deste Termo venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

21.8 Qualquer alteração a este Termo, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, observado o disposto na Cláusula 15 acima.

21.8.1 Fica desde já dispensada Assembleia Geral para deliberar a alteração deste Termo, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e (v) modificações já permitidas expressamente neste Termo e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

21.9 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI 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 da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

21.10 A Emissora pode contratar prestadores de serviços para as atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados aos CRI, sem se eximir de suas responsabilidades.

21.11 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI 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 Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

21.11.1 Observado o disposto na Cláusula 21.11 acima, o Agente Fiduciário dos CRI desde já se responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.

21.12 O Agente Fiduciário dos CRI não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário dos CRI não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI 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.

21.13 A Emissora pode substituir o Auditor Independente em razão da regra de rodízio na prestação deste serviço, devendo atualizar as informações dos CRI e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização, independentemente de aprovação em Assembleia Geral dos Titulares de CRI.

21.14 A substituição do Auditor Independente deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

21.15 A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Debêntures inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos Titulares dos CRI, podendo este Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação aos Patrimônios Separados.

21.16 Os pagamentos decorrentes das Debêntures inadimplidas objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução CVM 60.

21.17 A Emissora declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei 12.846/13, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e da *UK Bribery Act of 2010*, conforme aplicável, e, em particular, declara, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis.

21.18 O Agente Fiduciário dos CRI declara, nesta data, que conhece e está em consonância com

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

todas as disposições da Lei 12.846/13, e, em particular, declara, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; e (iv) se compromete a cumprir com qualquer outra legislação correlata que venha a ser exigível, inclusive de caráter internacional.

21.19 As Partes assinam este Termo por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

21.20 Este Termo produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela 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.

22 Notificações

22.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo:

(i) se para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62
Jardim Europa
CEP 01455-000 – São Paulo, SP
At.: Flávia Palacios
Tel.: (11) 3127-2700
E-mail: gestao@opeacapital.com
Site: www.opeacapital.com

(ii) se para o Agente Fiduciário dos CRI:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, n.º 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304
22640-102 – Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira, Sra. Marcelle Motta Santoro e Sra. Karolina Gonçalves Vangelotti

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Telefone: (21) 3385-4565
Correio Eletrônico: assembleias@pentagonotrustee.com.br
Página na rede mundial de computadores: www.pentagonotrustee.com.br

(iii) Se para a Agência de Classificação de Risco:

FITCH RATINGS BRASIL LTDA.
Alameda Santos, 700 - 7º andar - Cerqueira César
CEP 01418-100, São Paulo – SP
At: Juliana Ayoub
Telefone: (11) 4504-2600
E-mail: monitoramento@fitchratings.com

22.2 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fac-símile, por telegrama ou por correio eletrônico, nos endereços mencionados neste Termo. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

23 Lei Aplicável e Foro

23.1 *Lei Aplicável*: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

23.2 *Foro*: As Partes elegem o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Termo em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 27 de maio de 2022.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

[Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. firmado entre a Opea Securitizadora S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários]

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

[Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. firmado entre a Opea Securitizadora S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários]

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

DocuSigned by:
Marcelle Motta Santoro
Assinado por: MARCELLE MOTTA SANTORO:10980904706
CPF: 10980904706
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 30/05/2022 | 21:36:23 BRT
ICP Brasil
3A39C8B5603249FF82821B85CEB6354E

Nome:

Cargo:

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

[Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. firmado entre a Opea Securitizadora S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários]

Testemunhas:





Nome:	Nome:
RG nº:	RG nº:
CPF/ME nº:	CPF/ME nº:

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

ANEXO I

Descrição dos Créditos Imobiliários

Em atendimento aos artigos 2 e 3 do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as principais características dos Créditos Imobiliários:

1. **Valor Total:** O valor total da Emissão de Debêntures é de R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures, sendo (a) R$ 798.634.000,00 (setecentos e noventa e oito milhões, seiscentos e trinta e quatro mil reais) correspondente às Debêntures IPCA I, e (b) R$ R$ 341.867.000,00 (trezentos e quarenta e um milhões, oitocentos e sessenta e sete mil reais) correspondente às Debêntures IPCA II;

2. **Quantidade:** 1.140.501 (um milhão, cento e quarenta mil, quinhentas e uma) Debêntures, sendo (a) 798.634 (setecentas e noventa e oito mil, seiscentas e trinta e quatro) Debêntures IPCA I, e (b) 341.867 (trezentas e quarenta e uma mil, oitocentas e sessenta e sete) Debêntures IPCA II;

3. **Data de Emissão das Debêntures:** 25 de abril de 2022;

4. **Valor Nominal Unitário:** As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão de Debêntures;

5. **Devedora:** Rede D'Or São Luiz S.A.;

6. **Prazo e Data de Vencimento das Debêntures IPCA I:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures IPCA I terão prazo de vigência de 2.608 (dois mil, seiscentos e oito) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2029;

7. **Prazo e Data de Vencimento das Debêntures IPCA II:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures IPCA II terão prazo de vigência de 3.704 (três mil, setecentos e quatro) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2032;

8. **Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures IPCA I:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso, será atualizado monetariamente, mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**" e "**Valor Nominal Unitário Atualizado**"). Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 5,8300% (cinco inteiros e oitenta e três centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures IPCA I será calculada conforme fórmula constante da Cláusula 7.18.7 da Escritura de Emissão de Debêntures;

9. **Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures IPCA II:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, IPCA II conforme o caso, será atualizado monetariamente, pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

aplicável, até a data do efetivo pagamento. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,0100% (seis inteiros e um centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures IPCA II será calculada conforme fórmula constante da Cláusula 7.18.7 da Escritura de Emissão de Debêntures;

10. Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures IPCA I será paga a partir da Data de Emissão, nas datas de pagamento constantes no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.

11. Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA II: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures IPCA II será paga a partir da Data de Emissão, nas datas de pagamento constantes no Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures.

12. Amortização das Debêntures IPCA I: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I será amortizado em uma única parcela, a ser paga nada Data de Vencimento das Debêntures IPCA I.

13. Amortização das Debêntures IPCA II: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira em 15 de junho de 2030 e as demais conforme datas de pagamento constantes do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures.

14. Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: Os Empreendimentos Lastro listados no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, com a indicação do número da matrícula e do Cartório do Registro de Imóveis;

15. Os Empreendimentos Lastro objeto do crédito têm "habite-se": conforme tabela constante do Anexo IX ao presente Termo de Securitização; e

16. Os Empreendimentos Lastro estão sob regime de incorporação: conforme tabela constante do Anexo IX ao presente Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Anexo II

Modelo de Declaração de Custódia

DocuSign Envelope ID: D91BAB35-15D6-4E11-A904-0F61E1F1A98A

Declaração de Custódia

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira sociedade por ações com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social, na qualidade de instituição custodiante ("**Instituição Custodiante**"), nomeada nos termos do *Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries, Sob a Forma Escritural*" por meio do qual as CCI foram emitidas para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (as "**CCI**"), celebrado em 27 de maio de 2022 entre a **OPEA Securitizadora S.A.** ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**") e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI**"), **DECLARA**, para fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei 10.931/04**"), que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), as CCI se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª séries da 1ª emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da Emissora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da OPEA Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e a **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, na qualidade de agente fiduciário dos CRI em 27 de maio de 2022 ("**Termo de Securitização**"), tendo sido instituídos, conforme disposto no Termo de Securitização, os regimes fiduciários pela Securitizadora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os Créditos Imobiliários que elas representam, nos termos da Medida Provisória nº 1.103 de 15 de março de 2022, conforme em vigor (ou da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor e aplicável), dos regimes fiduciários ora registrados nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, §4º, da Lei 10.931/04, e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2022.

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



Nome:

Cargo:

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

ANEXO III

Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI da 508ª série			
#	**Datas de Pagamento**	**Juros**	**% Amortizado**
6	15/12/2022	Sim	0,0000%
12	15/06/2023	Sim	0,0000%
18	15/12/2023	Sim	0,0000%
24	15/06/2024	Sim	0,0000%
30	15/12/2024	Sim	0,0000%
36	15/06/2025	Sim	0,0000%
42	15/12/2025	Sim	0,0000%
48	15/06/2026	Sim	0,0000%
54	15/12/2026	Sim	0,0000%
60	15/06/2027	Sim	0,0000%
66	15/12/2027	Sim	0,0000%
72	15/06/2028	Sim	0,0000%
78	15/12/2028	Sim	0,0000%
84	**15/06/2029**	**Sim**	**100,0000%**

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

ANEXO IV

Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI da 509ª série			
#	**Datas de Pagamento**	**Juros**	**% Amortizado**
6	15/12/2022	Sim	0,0000%
12	15/06/2023	Sim	0,0000%
18	15/12/2023	Sim	0,0000%
24	15/06/2024	Sim	0,0000%
30	15/12/2024	Sim	0,0000%
36	15/06/2025	Sim	0,0000%
42	15/12/2025	Sim	0,0000%
48	15/06/2026	Sim	0,0000%
54	15/12/2026	Sim	0,0000%
60	15/06/2027	Sim	0,0000%
66	15/12/2027	Sim	0,0000%
72	15/06/2028	Sim	0,0000%
78	15/12/2028	Sim	0,0000%
84	15/06/2029	Sim	0,0000%
90	15/12/2029	Sim	0,0000%
96	**15/06/2030**	**Sim**	**33,3333%**
102	15/12/2030	Sim	0,0000%
108	**15/06/2031**	**Sim**	**50,0000%**
114	15/12/2031	Sim	0,0000%
120	**15/06/2032**	**Sim**	**100,0000%**

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

ANEXO V

Declaração do Coordenador Líder

DocuSign Envelope ID: E2419123-D30C-457D-86AC-B06D55C517D6

Declaração do Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar, CEP 04543-010 e inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 02.332.886/0011-78, neste ato representada nos termos do seu estatuto social, por seus diretores, Bernardo Amaral Botelho e Fabricio Cunha de Almeida ("**Coordenador Líder**" ou "**XP**"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 508ª e 509ª séries da 1ª emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

DECLARA, que:

(i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o agente fiduciário dos CRI, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da OPEA Securitizadora S.A.*" ("**Termo de Securitização**") que regula os CRI e a Emissão, e que serão prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**");

(ii) o Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da Rede D'Or São Luiz S.A. ("**Devedora**"), na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas respectivas atividades, situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas respectivas atividades, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que entrará em vigor em 2 de maio de 2022 (inclusive) ("**Resolução CVM 60**", sendo certo que a Resolução CVM 60 revoga a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, que vigorará, por sua vez, até 2 de maio de 2022 (exclusive)); e

(iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

DocuSign Envelope ID: E2419123-D30C-457D-86AC-B06D55C517D6

Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 27 de maio de 2022.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A.

Nome: Bernardo Amaral Botelho

Cargo: Diretor

Nome: Fabricio Cunha de Almeida

Cargo: Diretor

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

ANEXO VI

Declaração da Emissora

DocuSign Envelope ID: 3462444E-DB94-4057-8D09-BF8AF0E7B8BA

Declaração da Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**"), neste ato representada por seus diretores Flávia Palacios Mendonça Bailune e Marcelo Leitão da Silveira, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 508ª e 509ª séries da 1ª Emissão da Emissora ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder a **XP Investimentos Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob n.º 02.332.886/0011-78, **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, e da Resolução nº 60 de 23 de dezembro de 2021, serão instituídos regimes fiduciários sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("**Créditos Imobiliários**"); (b) a conta corrente n.º 15494-7, agência n.º 0910 do Itaú Unibanco S.A, de titularidade da Emissora ("**Conta do Patrimônio Separado IPCA I**") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado IPCA I; (c) a conta corrente n.º 15495-4, agência n.º 0910 do Itaú Unibanco S.A, de titularidade da Emissora ("**Conta do Patrimônio Separado IPCA II**") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado IPCA II; e (e) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a), (b) e (c) acima, conforme aplicável, que integram os Patrimônios Separados da presente emissão dos CRI;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª séries da 1ª Emissão da OPEA Securitizadora S.A.*" a ser celebrado entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("**Termo de Securitização**");

(iii) o Prospecto Preliminar contém, e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, n.º 1.312, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.047.087/0001-39, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

DocuSign Envelope ID: 3462444E-DB94-4057-8D09-BF8AF0E7B8BA

informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Resolução CVM 60;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 27 de maio de 2022.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

ANEXO VII

Declaração do Agente Fiduciário

DocuSign Envelope ID: 681C943F-B9D7-4FDC-B164-09EA4D35EDD2

Declaração do Agente Fiduciário

PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 508ª e 509ª séries da 1ª Emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), na qualidade de representante dos titulares dos CRI, **DECLARA**, para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que verificou, em conjunto com a **XP Investimentos Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob n.º 02.332.886/0011-78, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta, e com a Emissora, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula os CRI e a Emissão e no prospecto da Oferta.

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2022.

PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

ANEXO VIII
Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

DocuSign Envelope ID: 7F99AF80-0E7A-4993-8B0A-4A1A291263F7

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**
Endereço: Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca
Cidade / Estado: Rio de Janeiro / RJ
CNPJ nº: 17.343.682/0001-38
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Marcelle Motta Santoro
Número do Documento de Identidade: 185.511 OAB/RJ
CPF nº: 109.809.047-06

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 1ª emissão
Número das Séries: 508ª e 509ª séries
Emissor: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**
Quantidade: 1.140.501 (um milhão, cento e quarenta mil, quinhentos e um) CRI, observado que a quantidade originalmente ofertada equivalente a 1.000.000 (um milhão) de CRI foi aumentada em 14,05% (catorze inteiros e cinco centésimos por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em 140.501 (cento e quarenta mil, quinhentos e um) CRI, passando a ser de 1.140.501 (um milhão, cento e quarenta mil, quinhentos e um) CRI.
Espécie: Quirografária.
Classe: N/A.
Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 e à Balcão – B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2022.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

ANEXO IX

Empreendimentos Lastro

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Anália Franco	R. Francisco Marengo, 1312	100.565 - 9° RGI de São Paulo/SP;	Sim	Sim	Não
Brasil	Av. Doze de Outubro, 176 Av. Doze de Outubro, 25 Av. Doze de Outubro, 305 Av. Doze de Outubro, 313 R. Coronel Fernando Prestes, 1177 R. Natalino Garife, 23 R. Porto Alegre, 310 R. Porto Alegre, 334 R. Porto Alegre, 356 R. Porto Alegre, 480 R. Tabaiares, 228 R. Tabaiares, 285 R. Tabaiares, 315 R. Votuponga, 54 R. Votuporanga, 171 e 175	15.982; 36.463; 34.253; 17.985; 73.880; 72.902; 22.426; 38.133; 25.517; 67.692; 55.919; 74.228; 64.666; 53.087; 61.366; - 1° RGI de Santo André/SP;	Sim	Sim	Não
Esperança	R. Antônio Gomes de Freitas, 265; R. Francisco Alves, 455	43.749; 35.664 - 2° RGI de Recife/PE	Sim	Sim	Não

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Tabela 2 – Identificação dos Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Taubaté	Av. Charles Schneider, 1936, 1938 e 1940	130287 do 1° RGI de Taubaté/SP	Não	Não	Não
Alphaville	Alameda Araguaia, 2550 e Av. Marcos Penteado de Uhoa Rodrigues, 939	144.676 e 95.442 do 1° RGI de Barueri/SP	Não	Não	Não

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Hospital Bangu	R. Francisco Real, 772 Lote 37/38, R. Francisco Real, 772 Lote 35, R. Francisco Real, 792 Lote 01, R. Tupiaçu, 287 – Lote 02, R. Tupiaçu, 287 Lote 13 e R. Francisco Real, 772 Lote 36	38.601, 19.438, 183.040, 183.041 e 113.230 do 4° RGI do Rio de Janeiro/RJ e 19.428 12° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Não	Não
América	R. Martin Afonso, 114, R. Martin Afonso, 150, R. Duque de Caxias, 452, R. Duque de Caxias, 482, R. Duque de Caxias, 502, R. Duque de Caxias, 518, R. Duque de Caxias, 538, R. Prudente de Morais, 179, R. Prudente de Morais, 209, R. Prudente de Morais, 275, R. Prudente de Morais, 287, R. Prudente de Morais, 290, R. Prudente de Morais, 295, R. Prudente de Morais, 296, R. Prudente de Morais, 306	4.815, 4.816, 4.817,4.818, 4.819, 4.820, 29.284, 63.314, 18.686, 44.447, 13.790, 5.348, 56.645, 71.770, 25.646, 45.360, 31.902, 35.145, 52.824, 7.844 do 1° RGI de Mauá/SP	Sim	Não	Não
Guaianases	R. Cabo José Teixeira 189 e R. Tingoassuiba, 50	14.306 e 53.975 do 7° RGI de São Paulo/SP	Sim	Sim	Não
Antônio Afonso	R. Antônio Afonso, 267 e 307	40104 e 54.944 do 1° RGI de Jacareí/SP	Não	Não	Não

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Memorial Star	R. Mario Domingos, n°91, sl 101, sl 102, sl 103, sl 104, sl 105, sl 106, sl 201, sl 202, sl 203, sl 204, sl 205, sl 206, sl 301, sl 302, sl 303, sl 304, sl 305, sl 306, sl 401, sl 402, sl 403, sl 404, sl 405, sl 406, sl 501, sl 502, sl 503, sl 504, sl 505, sl 506, sl 601, sl 602, sl 603, sl 604, sl 605, sl 606, sl 701, sl 702, sl 703, sl 704, sl 705, sl 706, sl 801, sl 802, sl 803, sl 804, sl 805, sl 806.	37.568; 37.569; 37.570; 37.571; 37.572; 37.573; 37.574; 37.575; 37.576; 37.577; 37.578; 37.579; 37.580; 37.581; 37.582; 37.583; 37.584; 37.585; 37.586; 37.587; 37.588; 37.589; 37.590; 37.591; 37.592; 37.593; 37.594; 37.595; 37.596; 37.597; 37.598; 37.599; 37.600; 37.601; 37.602; 37.603; 37.604; 37.605; 37.606; 37.607; 37.608; 37.609; 37.610; 37.611; 37.612; 37.613; 37.614; 37.615 – do 2° RGI de Recife/PE.	Não	Não	Não
Brasil	R. Votuporanga, 160	20.245 do 1° RGI de Santo André/SP	Não	Sim	Não
Itaim	Av. Santo Amaro, 722, Cj. 63, Av. Santo Amaro, 722, Cj. 74 e Av. Santo Amaro, 722, box 15	78.742, 78.741 e 67.943 do 4° RGI de São Paulo/SP	Não	Não	Não
Norte D'Or	R. Soares Caldeira, 142 sala 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315 e 1316	209.838, 209.839, 209,840, 209.841, 209.842, 209.843, 209.844, 209.845 e 209.864 do 8° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não
Bangu	R. Tupiaçu 335	50.242 do 12° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Não	Não
São Lucas	Av. Coronel Stanley Silveira, nº 33, sala 314, 315, 319, 320 e 321	16.589, 16.590, 12.851 e 12.850 do 4° RGI de Aracaju/SE	Não	Sim	Não
Anália Franco	R. Francisco Marengo, 1312	100.565 - 9° RGI de São Paulo/SP	Sim	Sim	Não
Brasil	Av. Doze de Outubro, 176 Av. Doze de Outubro, 25 Av. Doze de Outubro, 305 Av. Doze de Outubro, 313 R. Coronel Fernando Prestes, 1177 R. Natalino Garife, 23 R. Porto Alegre, 310 R. Porto Alegre, 334 R. Porto Alegre, 356 R. Porto Alegre, 480 R. Tabaiares, 228 R. Tabaiares, 285 R. Tabaiares, 315 R. Votuponga, 54 R. Votuporanga, 171 e 175	15.982; 36.463; 34.253; 17.985; 73.880; 72.902; 22.426; 38.133; 25.517; 67.692; 55.919; 74.228; 64.666; 53.087; 61.366; - 1° RGI de Santo André/SP;	Sim	Sim	Não
Caxias D'Or	Av. Brigadeiro Lima e Silva, 821; Av. Evaristo da Veiga, 80	20646; 25.061 - 3° RGI- Duque de Caxias/RJ	Sim	Não	Não

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Esperança	R. Antônio Gomes de Freitas, 265; R. Francisco Alves, 455	43.749; 35.664 - 2° RGI de Recife/PE	Sim	Sim	Não
IFOR	R. Américo Brasiliense, 570 R. Américo Brasiliense, 596 R. Bela Vista, 492 R. Bela Vista, 496 R. Bela Vista, 508 R. Silva Jardim, 257, 259 ,236 e 265	79.752; 79.750; 84.556; 107.330; 59.135; 68.100 - 1° RGI de São Bernardo do Campo/SP	Sim	Sim	Não
Oeste D'Or	R. Olinda Ellis, 93	178799 do 4° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Sim	Não	Não
Santa Helena	SHLN, Qd 51, Lote 4, bloco D	2.913 do 2° RGI do Brasília/DF	Sim	Sim	Não
Sino	Av. Marechal Rondon, 299	89.883 do 1° RGI de Osasco/SP	Sim	Sim	Não
Vila Nova Star	R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126	189.015 do 4° RGI de São Paulo/SP	Não	Sim	Não

Tabela 3 – Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

3.1. Empreendimentos Destinação

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Destinação	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Anália	Pagamento de Aluguéis	89.475.047,36	0,00	89.475.047,36	0,00	89.475.047,36	89.475.047,36	7,85%
Brasil	Pagamento de Aluguéis	428.145.011,99	0,00	428.145.011,99	0,00	428.145.011,99	428.145.011,99	37,54%
Esperança	Pagamento de Aluguéis	63.499.161,30	0,00	63.499.161,30	0,00	63.499.161,30	63.499.161,30	5,57%

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais)

.

3.1.1. Empreendimentos Destinação vinculados a outros CRI por destinação

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Empreendimento	Empreendimentos vinculados a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	Em caso positivo, destinação para qual finalidade
Anália	Sim	CRI Série 184ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Brasil	Sim	CRI Série 184ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Esperança	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção

3.2. Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Reembolso (*)
Taubaté	Expansão/Construção	15.000.000,00	1,25%
Alphaville	Expansão/Construção	29.000.000,00	2,42%
Bangu	Expansão/Construção	3.000.000,00	0,25%
América	Expansão/Construção	102.000.000,00	8,50%
Guaianases	Expansão/Construção	65.000.000,00	5,42%
Antônio Afonso	Expansão/Construção	31.250.000,00	2,60%
Memorial Star	Expansão/Construção	10.999.999,68	0,92%
Brasil	Expansão/Construção	1.600.000,00	0,13%
Itaim	Expansão/Construção	1.475.000,00	0,12%
Norte D'Or	Expansão/Construção	1.210.000,00	0,10%
Bangu	Expansão/Construção	1.050.000,00	0,09%
São Lucas	Expansão/Construção	700.000,00	0,06%
Anália	Pagamento de Aluguéis	58.183.643,11	4,85%
Brasil	Pagamento de Aluguéis	67.733.604,09	5,64%
Caxias	Pagamento de Aluguéis	44.706.427,15	3,73%

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Esperança	Pagamento de Aluguéis	11.540.513,10	0,96%
IFOR	Pagamento de Aluguéis	14.499.455,74	1,21%
Oeste	Pagamento de Aluguéis	4.697.586,13	0,39%
Santa Helena	Pagamento de Aluguéis	39.204.904,85	3,27%
Sino	Pagamento de Aluguéis	18.431.097,18	1,54%
Vila Nova Star	Pagamento de Aluguéis	38.099.548,32	3,17%
Total	-	**559.381.779,35**	**46,62%**

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R$1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais).

3.2.1. Empreendimentos Reembolso vinculados a outros CRI por destinação

Empreendimento	Empreendimentos vinculados a outros CRI com lastro em destinação de recursos	Em caso positivo a qual outro CRI está vinculado	Em caso positivo, destinação para qual finalidade
Anália	Sim	CRI Série 184ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Brasil	Sim	CRI Série 184ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Caxias	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Esperança	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
IFOR	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Oeste	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Santa Helena	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Sino	Sim	CRI Séries 188ª e 189ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	Manutenção
Vila Nova Star	Não	---	---

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Tabela 4 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos Destinação

Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Destinação em cada semestre (R$)

Ano / Semestre	1S (R$)	2S (R$)	Total (R$)
2022	38.241.217,35	38.241.217,35	76.482.434,70
2023	45.889.460,82	45.889.460,82	91.778.921,64
2024	45.889.460,82	45.889.460,82	91.778.921,64
2025	30.099.746,58	30.099.746,58	60.199.493,16
2026	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2027	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2028	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2029	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2030	21.817.247,28	21.817.247,28	43.634.494,56
2031	21.353.488,36	21.353.488,36	42.706.976,71
2032	0,00	0,00	0,00
Total (R$)			**R$ 581.119.220,65**

O cronograma acima é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Tabela 5 – Contratos de Locação

Empreendimento Lastro	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)
Anália Franco	01/06/2007 a 30/11/2025	**Locador**: Floema Participações Ltda. (CNPJ n° 05.862.614/0001-04) **Locatário**: Rede D'Or São Luiz S.A., (CNPJ n° 06.047.087/0001-39) **Intervenientes**: H1 Empreendimentos Participações Ltda (CNPJ n° 05.949.384/0001-07); Marco Antonio Melro (CPF n°036.100.078-26); Marcelo Valentini (CPF n° 075.516.708-23); Mario Isamu Teruya (CPF n°011.673.308-03); Oswaldo Giroldo (CPF n°372.381.678-03); Akira Shiroma (CPF n° -); Danilo Campanella (CPF n° 016.547.058-53); Maria Aparecida Campanella (CPF n° 252.171.318-02); Fernando Campanella (CPF n° 022.417.878-41); Fabio Campanella (CPF n° 273.923.808-85); **Fiadora**: São Luiz Operadora Hospitalar S.A., antiga Beneficência Médica Brasileira S.A - Hospital e Maternidade São Luiz (CNPJ n° 60.811.759/0001-86)	222 meses	R. Francisco Marengo, 1312	100.565 - 9° RGI de São Paulo/SP;	Sim	296.703.998,30	176.554.499,91
Esperança	01/01/2017 a 31/12/2026	**Locador**: MR Participações Societárias Ltda. (CNPJ n° 09.266.769/0001-20); **Locatário**: Hospital Esperança S.A. (CNPJ n° 02.284.062/0001-06);	120 meses	R. Antônio Gomes de Freitas, 265; R. Francisco Alves, 455	43.749; 35.664 - 2° RGI de Recife/PE	Sim	106.800.000,00	91.604.673,00

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Brasil	01/01/2013 a 05/01/2045	**Locador**: Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII (CNPJ n°23.781.211/0001-04); **Locatário**: Rede D'Or São Luiz S.A. (CNPJ n° 06.047.087/0001-39); **Interveniente**: Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde Ltda. (CNPJ n° 17.201.243/0001-90);	384 meses e 4 dias	Av. Doze de Outubro, 176 Av. Doze de Outubro, 25 Av. Doze de Outubro, 305 Av. Doze de Outubro, 313 R. Coronel Fernando Prestes, 1177 R. Natalino Garife, 23 R. Porto Alegre, 310 R. Porto Alegre, 334 R. Porto Alegre, 356 R. Porto Alegre, 480 R. Tabaiares, 228 R. Tabaiares, 285 R. Tabaiares, 315 R. Votuponga, 54 R. Votuporanga, 171 e 175	15.982; 36.463; 34.253; 17.985; 73.880; 72.902; 22.426; 38.133; 25.517; 67.692; 55.919; 74.228; 64.666; 53.087; 61.366; - 1° RGI de Santo André/SP;	Sim	832.877.498,70	509.864.808,04
Caxias D'Or	24/12/2013 a 23/12/2038	**Locador:** Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII (CNPJ n°23.781.211/0001-04); **Locatário:** Rede D'Or São Luiz S.A. (CNPJ n° 06.047.087/0001-39); **Interveniente:** Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde Ltda. (CNPJ n° 17.201.243/0001-90);	300 meses	Av. Brigadeiro Lima e Silva, 821; Av. Evaristo da Veiga, 80	20646; 25.061 - RGI da 2ª e 4ª Circunscrições (1º e 3º distritos) de Duque de Caxias/RJ	Sim	439.543.125,00	44.706.427,15

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

IFOR	19/07/2016 a 18/07/2041	**Fundo:** Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII (CNPJ n°23.781.211/0001-04)**;** **Locador**: MRA Empreendimentos Imobiliários S.A (CNPJ n° 09.117.483/0001-83); **Locatário**: Rede D'Or São Luiz S.A (CNPJ n° 06.047.087/0001-39); **Interveniente**: IFOR Empreendimentos Imobiliários S.A. (CNPJ n° 18.758.321/0001-15) e Northwest International II Investimentos Imobiliários em Saúde Ltda. (CNPJ n° 17.201.243/0001-90);	300 meses	R. Américo Brasiliense, 570 R. Américo Brasiliense, 596 R. Bela Vista, 492 R. Bela Vista, 496 R. Bela Vista, 508 R. Silva Jardim, 257, 259 ,236 e 265	79.752; 79.750; 84.556; 107.330; 59.135; 68.100 - 1° RGI de São Bernardo do Campo/SP	Sim	179.972.829,25	14.499.455,74
Oeste D'Or	03/03/2006 a 03/03/2026	Locador: Gonçalves e Mansur Empreendimentos LTDA, CNPJ: 10.407.208/001-83 Locatário: Rede D'Or São Luiz S.A. - Hospital Oeste D'Or, CNPJ: 06.047.087/0033-16 Fiador: PMJ Empreendimentos Imobiliários S/A, CPNJ: 07.440.775/0001-27	240 meses	R. Olinda Ellis, 93	178799 do 4º Ofício do RGI do Rio de Janeiro/RJ	Sim	7.810.089,60	4.697.586,13
Santa Helena	24/10/2016 a 23/10/2041	Locador: Fundo de Investimento Imobiliário Northwest Investimentos Imobiliários em Saúde Fund I - FII, CNPJ: 23.781.211/0001-04 Locatário: Rede D'Or São Luiz S.A., CNPJ: 06.047.087/0001-39	300 meses	SHLN, Qd 51, Lote 4, bloco D	2.913 do 2° RGI do Brasília/DF	Sim	712.500.000,00	39.204.904,85
Sino	12/02/2015 a 12/02/2050	Locador: Tomo-Med Centro de Diagnóstico e Tratamento LTDA, CNPJ: 57.856.874/0001-62 Locatário: Sino Brasileiro Serviços Hospitalares S.A., CNPJ: 20.792.935/0001-65	420 meses	Av. Marechal Rondon, 299	89.883 do 1° RGI de Osasco/SP	Sim	249.500.932,80	18.431.097,18
Vila Nova Star	28/09/2015 a 27/09/2040	Locador: F. Reis Administração de Imóveis LTDA, CNPJ: 00.076.468/0001-60 Locatário: Rede D'Or São Luiz S.A., CNPJ: 06.047.087/0001-39	300 meses	R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126	189.015 do 4° RGI de São Paulo/SP	Sim	379.500.000,00	38.099.548,32

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

ANEXO X

Histórico de Emissões Envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 17, o Agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

Em relação às garantias indicadas nas operações abaixo, foram consideradas aquelas celebradas na data de emissão de cada uma das respectivas operações.

Série	62ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 25.352.973,89
Remuneração	TR + 7,4130% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	01/01/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	68ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 69.243.672,00
Remuneração	IPCA + 7,6000% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	20/06/2028
Garantias	Fiança, Penhor de Ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	69ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 386.436.656,48
Remuneração	IPCA + 5,0769% a.a.
Quantidade	430.192

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Data de Vencimento	15/07/2031
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	70ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 66.992.074,00
Remuneração	IPCA + 7,4825% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	20/06/2028
Garantias	Penhor de Ações e Cessão Fiduciária de Conta
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	75ª e 76ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 2.190.918.220,92 - 322.180.657,71
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (75ª série); TR + 12% a.a. (76ª série)
Quantidade	6.572 (75ª série); 178 (76ª série)
Data de Vencimento	10/09/2032 (75ª série); 10/08/2041(76ª série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	77ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 483.637.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8473% a.a.
Quantidade	483.637
Data de Vencimento	13/03/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Solo
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	81ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Valor Total da Emissão	R$ 44.808.343,72
Remuneração	IPCA + 4,4807% a.a.
Quantidade	133
Data de Vencimento	07/11/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Carta de Fiança e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	83ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 53.101.541,64
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a.
Quantidade	159
Data de Vencimento	30/05/2023
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	84ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 2.640.861,79
Remuneração	IPCA + 6,9047% a.a.
Quantidade	7
Data de Vencimento	17/10/2028
Garantias	N/A
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	86ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 21.555.480,00
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a.
Quantidade	60
Data de Vencimento	25/02/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	87ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 88.073.015,32
Remuneração	IPCA + 4,5915% a.a.
Quantidade	240
Data de Vencimento	20/03/2024
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	92ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 7.590.407,79
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a.
Quantidade	7.590
Data de Vencimento	15/12/2024
Garantias	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Lotes
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 53.528.475,20
Remuneração	IPCA + 6,1579% a.a
Quantidade	160
Data de Vencimento	15/10/2023
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	94ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 9.255.798,45
Remuneração	IGP-DI + 5,9196% a.a.
Quantidade	27

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Data de Vencimento	15/12/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	97ª, 98ª e 99ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 209.700.000,00 (97ª série); 70.800.000,00 (98ª série); 122.700.000,00 (99ª série)
Remuneração	IPCA + 6,34% a.a. (97ª série); IPCA + 6,71% a.a. (98ª série); IPCA + 7,04% a.a. (99ª série)
Quantidade	699 (97ª série); 236 (98ª série); 409 (99ª série)
Data de Vencimento	07/03/2024 (97ª série); 06/03/2026 (98ª série); 07/03/2029 (99ª série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	101ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 560.000.000,00
Remuneração	TR + 4,9400% a.a.
Quantidade	560
Data de Vencimento	19/03/2025
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Hipoteca, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	103ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 5.482.650,72
Remuneração	IPCA + 6,3802% a.a.
Quantidade	16
Data de Vencimento	17/01/2024
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Série	108ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 210.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,15% a.a.
Quantidade	210.000
Data de Vencimento	17/09/2025
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária dos Imóveis e Cessão Fiduciária dos Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	110ª e 111ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 1.579.612.096,44 (110ª série); 210.825.398,23 (111ª série)
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (110ª série); TR + 12% a.a. (111ª série)
Quantidade	5.265 (110ª série); 702 (111ª série)
Data de Vencimento	10/07/2028 (110ª série); 10/11/2048 (111ª série)
Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	113ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 4.028.455,68
Remuneração	IPCA + 5,91% a.a.
Quantidade	12
Data de Vencimento	15/09/2024
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	123ª e 124ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 539.023.396,49 (123ª série); R$ 159.565.972,32 (124ª série)
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (123ª série); TR + 12% a.a. (124ª série)
Quantidade	1.796 (123ª série); 531 (124ª série)
Data de Vencimento	10/09/2025 (123ª série); 10/03/2048 (124ª série)

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	126ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 6.261.708,20
Remuneração	100% da Taxa DI + 4% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	20/07/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	128ª e 130ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	102889000 - 72.111.000,00 (130ª série)
Remuneração	100% da Taxa DI - IPCA + 6,5727% a.a.(130ª série)
Quantidade	102889 - 72.111 (130ª série)
Data de Vencimento	30/09/2021; 02/10/2024 (130ª série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	129ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 282.431.100,03
Remuneração	100% da DI + 1,30% a.a.
Quantidade	261
Data de Vencimento	25/01/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	131ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Valor Total da Emissão	R$ 111.458.088,39
Remuneração	100% da DI + 1,3% a.a.
Quantidade	102
Data de Vencimento	25/01/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	133ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 110.500.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5489% a.a.
Quantidade	110
Data de Vencimento	17/07/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	134ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 105.000.000,00
Remuneração	DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105.000
Data de Vencimento	19/12/2034
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	135ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 275.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI - 0,1% a.a
Quantidade	275.000
Data de Vencimento	12/07/2023
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Série	137ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 105.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105.000
Data de Vencimento	19/03/2035
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	142ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 150.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,58% a.a.
Quantidade	150.000
Data de Vencimento	20/08/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 143ª Série da RB Capital Companhia de Securitização
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	143ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 150.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,45% a.a.
Quantidade	150.000
Data de Vencimento	20/08/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 142ª Série da RB Capital Companhia de Securitização
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	145ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 180.000.000,00

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Remuneração	99% da taxa DI
Quantidade	180.000
Data de Vencimento	01/06/2022
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	152ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 120.000.000,00
Remuneração	Taxa DI + 1,65% a.a.
Quantidade	120.000
Data de Vencimento	15/12/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	153ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 141.431.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8217% a.a.
Quantidade	141.431
Data de Vencimento	27/11/2024
Garantias	Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	154ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 14.060.000,00
Remuneração	IGP-M + 5,6333% a.a.
Quantidade	14.060
Data de Vencimento	26/07/2030
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Série	156ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 300.000.000,00
Remuneração	101% da taxa DI
Quantidade	300.000
Data de Vencimento	05/04/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	157ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 662.837.000,00
Remuneração	99,00% da Taxa DI
Quantidade	662.837
Data de Vencimento	09/03/2023
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	159ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 279.635.000,00
Remuneração	96% da taxa DI
Quantidade	279.635
Data de Vencimento	18/09/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	160ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 100.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 1% a.a.
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	19/06/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	161ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 166.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,25% a.a.
Quantidade	166.000
Data de Vencimento	20/08/2025
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	162ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 110.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,25% a.a.
Quantidade	110.000
Data de Vencimento	20/08/2025
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	163ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 60.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5489% a.a.
Quantidade	60.000
Data de Vencimento	17/07/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	166ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Valor Total da Emissão	R$ 26.591.385,43
Remuneração	112% da Taxa DI
Quantidade	26.000
Data de Vencimento	15/07/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	169ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 370.000.000,00
Remuneração	99,00% da Taxa DI
Quantidade	370.000
Data de Vencimento	21/11/2032
Garantias	Hipoteca em 2º Grau e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	170ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 32.330.000,00
Remuneração	IGP-M + 5,3033% a.a.
Quantidade	32.330
Data de Vencimento	15/12/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	182ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 22.504.000,00
Remuneração	IGP-M + 7,5846%
Quantidade	22.504
Data de Vencimento	16.07.2031
Garantias	alienação fiduciária de imóvel e alienação fiduciária de ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Série	184ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 300.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,0563% a.a.
Quantidade	300.000
Data de Vencimento	15/07/2025
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	185ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 15.715.000,00
Remuneração	IGP-M/FGV +5,9571% a.a.
Quantidade	15.715
Data de Vencimento	15/06/2028
Garantias	alienação fiduciária de imóveis; fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	188ª e 189ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 600.000.000,00
Remuneração	96,50% da Taxa DI (188ª Série); IPCA + 4.6572% a.a. (189ª Série)
Quantidade	600.000
Data de Vencimento	15/12/2023 (188ª Série); 15/12/2025 (189ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	200ª e 201ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 96.000.000,00
Remuneração	110% da Taxa DI (200ª Série); 12% a.a. (201ª Série)
Quantidade	até 960

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Data de Vencimento	10/04/2048
Garantias	fiança, alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	208ª e 209ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 300.000.000,00
Remuneração	95,75% da Taxa DI (208ª Série); IPCA + 3,9317% (209ª Série)
Quantidade	300.000
Data de Vencimento	15/02/2023 (208ª Série); 15/02/2026 (209ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	215ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 35.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,25%
Quantidade	35.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	219ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 114.521.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 3%
Quantidade	114.521
Data de Vencimento	24/10/2029
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	220ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 35.000.000,00

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Remuneração	IPCA + 8,25%
Quantidade	35.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	221ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 538.328.000,00
Remuneração	IPCA + 3,4465% a.a.
Quantidade	538.328
Data de Vencimento	15/08/2029
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	223ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	60.000.000
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,85% a.a.
Quantidade	60.000
Data de Vencimento	02/10/2031
Garantias	Alienação fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	229ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 30.600.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 2,20% a.a.
Quantidade	30.600
Data de Vencimento	12/12/2031
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Série	230ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 11.500.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 5,50% a.a. acrescido de Prêmio Mensal, a partir de 30/09/2020 (inclusive)
Quantidade	11.500
Data de Vencimento	29/08/2023
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	233ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 527.772.000,00
Remuneração	IPCA + 3,8% a.a.
Quantidade	527.772
Data de Vencimento	18/12/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	234ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	125.000.000,00
Remuneração	102,4% da Taxa DI
Quantidade	125.000
Data de Vencimento	22/10/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	237ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	57.092.000,00
Remuneração	IGP-M + 4,0000% a.a.
Quantidade	57.092

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Data de Vencimento	07/11/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	242ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	40.480.000,00
Remuneração	IPCA + 8,25 a.a.
Quantidade	40.480
Data de Vencimento	25/12/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	245ª e 269ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	68.750.000,00 (245ª série); 31.250.000,00 (269ª série)
Remuneração	IPCA + 5,4500% a.a. (245ª série); IPCA + 7,2100% a.a. (269ª série)
Quantidade	68.750 (245ª série); 31.250 (269ª série)
Data de Vencimento	25/09/2035 (245ª série); 25/09/2035 (269ª série)
Garantias	Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	251ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	32.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,75%
Quantidade	32.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	254ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 39.435.000,00

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Remuneração	IPCA + 7,000% a.a.
Quantidade	39.435
Data de Vencimento	24/01/2032
Garantias	N/A
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	256ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 16.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 6,00 a.a.
Quantidade	16.000
Data de Vencimento	22/01/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira
Série	262ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 80.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,5000 a.a.
Quantidade	80.000
Data de Vencimento	27/09/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	276ª, 277ª e 278ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 21.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6% a.a. (276ª Série); IPCA + 13% a.a. (277ª e 278ª Séries);
Quantidade	16.800 (276ª série); 2.100.000,00 (277ª série); 2.100.000,00 (278ª série)
Data de Vencimento	05/04/2031 (276ª Série); 05/01/2037 (277ª Série); 05/10/2048 (278ª Série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Série	282ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 13.832.000,00
Remuneração	IPCA + 5,0000 a.a.
Quantidade	13.832
Data de Vencimento	14/04/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	283ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 50.000.000,00
Remuneração	IPCA + 3,9100 a.a.
Quantidade	50.000
Data de Vencimento	25/04/2025
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	285ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 50.000.000,00
Remuneração	IPCA + 3,9100 a.a.
Quantidade	50.000
Data de Vencimento	25/04/2025
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	300ª, 301ª e 302ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 40.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a. (300ª Série); IPCA + 13,00% a.a. (301ª Série); IPCA + 13,00% a.a. (302ª Série)
Quantidade	32.000 (300ª Série); 4.000 (301ª Série); 4.000 (302ª Série)
Data de Vencimento	13/12/2031 (300ª Série); 13/02/2033 (301ª Série); 13/03/2034 (302ª Série)

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Garantias	Alienação Fiduciária, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	313ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 44.871.000,00
Remuneração	IPCA + 5,7000%
Quantidade	44.871
Data de Vencimento	14/05/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	324ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 1.500.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4,9347% a.a.
Quantidade	1.500.000
Data de Vencimento	15/05/2036
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	325ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 400.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4,4657% a.a.
Quantidade	400.000
Data de Vencimento	15/02/2033
Garantias	Alienação Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	346ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 34.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,25% a.a

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Quantidade	34.000
Data de Vencimento	24/04/2028
Garantias	Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	53ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 51.606.245,81
Remuneração	(i) IPCA + 8,50% a.a., desde a Data de Emissão até 13/12/2017 (inclusive), e (ii) IPCA + 5,50% a.a.
Quantidade	172
Data de Vencimento	19/03/2020
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	58ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 83.876.047,83
Remuneração	IGP-M + 7,90% a.a.
Quantidade	83
Data de Vencimento	22/02/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	79ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 30.979.843,75
Remuneração	IPCA + 6,5124% a.a.
Quantidade	85
Data de Vencimento	05/11/2022
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira
Série	85ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Valor Total da Emissão	R$ 208.200.000,00
Remuneração	IPCA + 5,17% a.a.
Quantidade	694
Data de Vencimento	19/12/2023
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	86ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 106.200.000,00
Remuneração	IPCA + 5,39% a.a.
Quantidade	354
Data de Vencimento	17/12/2026
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	87ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 90.600.000,00
Remuneração	IPCA + 5,37% a.a.
Quantidade	302
Data de Vencimento	19/12/2028
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 4.064.838,00
Remuneração	120% da Taxa DI
Quantidade	12
Data de Vencimento	05/02/2022
Garantias	Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Série	94ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 20.549.176,20
Remuneração	IPCA + 4,2274% a.a.
Quantidade	20.580
Data de Vencimento	12/06/2023
Garantias	Carta de Fiança e Alienação Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	97ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 209.700.000,00
Remuneração	IPCA + 6,34% a.a.
Quantidade	699
Data de Vencimento	07/03/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	362ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 20.000.000,00
Remuneração	Prefixado em 7,00% a.a.
Quantidade	20.000
Data de Vencimento	10/06/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	363ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 20.000.000,00
Remuneração	Prefixado em 7,00% a.a.
Quantidade	20.000
Data de Vencimento	10/06/2024
Garantias	N/A

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	390ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 145.000.000,00
Remuneração	IPCA + 5,3664%
Quantidade	145.000
Data de Vencimento	15/09/2026
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	391ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 180.000.000,00
Remuneração	IPCA + 5,3664% a.a
Quantidade	180.000
Data de Vencimento	15/09/2026
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	396ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 400.000.000,00
Remuneração	IPCA + 5,5758% a.a
Quantidade	400.000
Data de Vencimento	15/12/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	397ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 600.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,1017% a.a
Quantidade	600.000

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Data de Vencimento	15/12/2036
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	8ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 657.060.000,00
Remuneração	96% da Taxa DI
Quantidade	657.060
Data de Vencimento	03/10/2022
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	9ª e 10ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização (10ª série vencida)
Valor Total da Emissão	757.109.000 (9ª série); 30.000.000 (10ª série)
Remuneração	97% da Taxa DI a.a. (9ª série); 100% da Taxa DI a.a. + 3,95 a.a. (10ª série)
Quantidade	757.109 (9ª série); 30.000 (10ª série)
Data de Vencimento	23/09/2022 (9ª série); 20/11/2024 (10ª série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	13ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 12.185.000,00
Remuneração	IPCA + 7,5000% a.a.
Quantidade	12.185
Data de Vencimento	26/12/2027
Garantias	N/A

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	14ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 200.000.000,00
Remuneração	99,5% da Taxa DI
Quantidade	200.000
Data de Vencimento	12/09/2023
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª série da 7ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 40.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,80% a.a.
Quantidade	40.000
Data de Vencimento	03/10/2023
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª série da 10ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 30.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 3,95% a.a.
Quantidade	30.000
Data de Vencimento	20/11/2024
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª série da 11ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

Valor Total da Emissão	R$ 250.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 2,20 a.a.
Quantidade	250.000
Data de Vencimento	14/07/2022
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

ANEXO XI

DocuSign Envelope ID: 2DFA18AD-EE11-45E0-805F-CB92CF0114A3

Declaração dos Regimes Fiduciários

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("**Companhia**"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso VIII, da Resolução nº 60 de 23 de dezembro de 2021, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários das 508ª e 509ª séries da 1ª emissão da Companhia, declara, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª séries da 1ª Emissão da OPEA Securitizadora S.A.*", celebrado em 27 de maio de 2022, que institui os regimes fiduciários sobre os Créditos Imobiliários representado pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e das Contas dos Patrimônios Separados na forma da Medida Provisória nº 1.103.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 27 de maio de 2022.

OPEA SECURITIZADORA S.A.



Nome:
Cargo:



Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

ANEXO XII

DocuSign Envelope ID: 9EA5EF7C-533A-4E33-A0B3-D2F23BB98309

Declaração da Securitizadora sobre Reembolso

Declaração Relativa às Despesas Objeto de Reembolso

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima de capital aberto com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM sob o n.º 18.406, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Companhia"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª da 1ª emissão ("CRI"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários na destinação.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*".

São Paulo, 27 de maio de 2022.

OPEA SECURITIZADORA S.A



Nome:
Cargo:
CPF:



Nome:
Cargo:
CPF:

DocuSign Envelope ID: D379B11C-30A8-47CE-8957-C1CB2FADFD06

ANEXO XIII

DocuSign Envelope ID: DE44918B-7767-4802-A90D-68A171CDF320

Declaração da Securitizadora e do Coordenador Líder sobre Contratos de Locação

Declaração sobre Contratos de Locação

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima de capital aberto com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM sob o n.º 18.406, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Companhia"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª da 1ª emissão ("CRI"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Oferta"), conforme alterada, e **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar, CEP 04543-010 e inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que as partes (locadores e locatários) dos contratos de locação constantes da tabela 5 do Anexo IX do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" não pertencem ao mesmo grupo econômico.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 27 de maio de 2022.

OPEA SECURITIZADORA S.A



Nome:
Cargo:
CPF:



Nome:
Cargo:
CPF:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A.



Nome:
Cargo:
CPF:



Nome:
Cargo:
CPF:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (duas) Séries, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("**Lei 9.514**"):

como emissora das CCI:

(1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6° andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME (conforme abaixo definido) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emitente**" ou "**Securitizadora**"); e

como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

(2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira sociedade por ações com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Instituição Custodiante**", em conjunto com a Emitente, "**Partes**" quando referidas coletivamente, e "**Parte**" quando referidas individualmente);

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (Duas) Séries, da 22ª (vigésima segunda) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrado em 20 de abril de 2022, , entre a Devedora (conforme abaixo definido), a Emitente e o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido), o qual foi registrado na JUCESP em 03 de maio de 2022 sob o n.º ED004548-2/000, conforme aditado em 27 de maio de 2022 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**") que é parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão de CCI.)

Considerando que:

(A) a **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme abaixo definido), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1312, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.047.087/0001-39 ("**Devedora**"), emitiu 1.140.501 (um milhão, cento e quarenta mil, quinhentas e uma) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**") em 25 de abril de 2022 ("**Data de Emissão de Debêntures**"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo R$ 798.634.000 (setecentos e noventa e oito milhões, seiscentos e trinta e quatro mil reais) equivalentes a 798.634 (setecentas e noventa e oito mil, seiscentas e trinta e quatro) debêntures da 1ª série ("**Debêntures IPCA I**"); e (ii) R$ 341.867.000,00 (trezentas e quarenta e um milhões, oitocentos e sessenta e sete mil reais) equivalentes a 341.867

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

(trezentos e quarenta e um mil, oitocentas e sessenta e sete) debêntures da 2ª série ("**Debêntures IPCA II**" e, em conjunto com as Debêntures IPCA I, "**Debêntures**");

(B) a Emitente subscreveu a totalidade das Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures IPCA I ("**Créditos Imobiliários IPCA I**") e dos direitos créditos decorrentes das Debêntures IPCA II ("**Créditos Imobiliários IPCA II**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários IPCA I, os "**Créditos Imobiliários**"), com valor de principal de R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais), na Data de Emissão das Debêntures;

(C) a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante, sendo certo que (i) na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários IPCA I, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI IPCA I**"), e (ii) na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários IPCA II, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI IPCA II**" e, quando em conjunto com a CCI IPCA I, "**CCI**");

(D) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), e tem como principal objetivo a securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Emitente, na qualidade de securitizadora, e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, na figura de agente fiduciário dos CRI (conforme aditado de tempos em tempos, o "**Termo de Securitização**"), para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 508ª série ("**CRI IPCA I**") e da 509ª série ("**CRI IPCA II**" e, quando em conjunto com os CRI IPCA II,"**CRI**") da 1ª emissão da Emitente;

(E) Para fins de esclarecimento, a titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, foi adquirida pela Emitente mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures. Considerando o disposto neste item, a emissão dos CRI foi precedida da efetiva transferência à Emitente dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emitente foram observadas anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta (conforme abaixo definido) dos CRI pela CVM; e

(F) Os CRI serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 60 e da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**").

Resolvem as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

1 Definições

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

"**Agente Fiduciário**": significa a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, cujos deveres e remuneração encontram-se descritos na Escritura de Emissão de Debêntures;

"**ANBIMA**": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"**B3**": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

"**CCI**": tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

"**CCI IPCA I**": tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

"**CCI IPCA II**": tem o significado previsto no item (C) do Considerando;

"**CNPJ/ME**": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;

"**Código de Processo Civil**": significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;

"**Contas dos Patrimônios Separados**": significam, em conjunto, a Conta do Patrimônio Separado IPCA I e a Conta do Patrimônio Separado IPCA II;

"**Conta do Patrimônio Separado IPCA I**": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI IPCA I) n.º 15494-7, mantida na agência n.º 0910 do Itaú Unibanco S.A.;

"**Conta do Patrimônio Separado IPCA II**": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI IPCA II) n.º 15495-4, mantida na agência n.º 0910 do Itaú Unibanco S.A.;

"**Créditos Imobiliários**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Créditos Imobiliários IPCA I**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**Créditos Imobiliários IPCA II**": tem o significado previsto no item (B) do Considerando;

"**CRI**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**CRI IPCA I**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**CRI IPCA II**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**CVM**": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

"**Data de Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures IPCA I**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Debêntures IPCA II**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Decreto 8.420**" significa o Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado;

"**Devedora**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando;

"**Dia Útil**": significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;

"**Escritura de Emissão de CCI**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Escritura de Emissão de Debêntures**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Instituição Custodiante**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Instrução CVM 400**": tem o significado previsto no item (F) do Considerando;

"**IPCA**": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

"**Lei 9.514**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Lei 9.613**" significa a Lei n.º 9.613, de 3 março de 1998, conforme alterada;

"**Lei 10.931**": Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

"**Lei 12.846**" significa a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;

"**Leis Anticorrupção**": significam quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei 12.846, de 1 de agosto de 2013 e o Decreto 8.420, de 18 de março de 2015;

"**Medida Provisória 1.103**": significa a Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme em vigor;

"**Partes**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Patrimônios Separados dos CRI**": significa, em conjunto, o Patrimônio Separado CRI IPCA I e o Patrimônio Separado dos CRI IPCA II;

"**Patrimônio Separado dos CRI IPCA I**": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI IPCA I, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI IPCA I, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI IPCA I aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI IPCA I;

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

"**Patrimônio Separado dos CRI IPCA II**": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI IPCA II, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI IPCA II, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI IPCA II aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI IPCA II;

"**Resolução CVM 60**": significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

"**Securitizadora**": tem o significado previsto no preâmbulo;

"**Sistema de Negociação**": tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;

"**Termo de Securitização**": tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

"**Titular da CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;

"**Valor Total da Emissão das Debêntures**": tem o significado previsto no item (A) do Considerando; e

"**Valor Total da Emissão das CCI**": tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo.

2 Objeto

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, (i) conforme descrita no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI IPCA I, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários IPCA I oriundos das Debêntures IPCA I ("**Anexo I**"), e (ii) conforme descrita no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI IPCA II, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários IPCA II oriundos das Debêntures IPCA II ("**Anexo II**").

3 Características das CCI

3.1 *Série e Número.* A presente emissão será realizada em 2 (duas) séries, sendo a CCI IPCA I de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, e a CCI IPCA II de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.2 *Valor Total da Emissão*. O valor total da emissão das CCI é de R$ 1.140.501.000,00 (um bilhão, cento e quarenta milhões, quinhentos e um mil reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Total da Emissão das CCI**"), sendo (i) R$ 798.634.000,00 (setecentos e noventa e oito milhões, seiscentos e trinta e quatro mil reais) correspondente à CCI IPCA I, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I, e (ii) R$ 341.867.000,00 (trezentos e quarenta e um milhões, oitocentos e sessenta e sete mil reais) correspondente à CCI IPCA II, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA II.

3.3 *Quantidade e Valor Nominal*. A Emitente, neste ato, emite 2 (duas) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

Debêntures, sendo (i) 1 (uma) CCI IPCA I para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários IPCA I, decorrentes das Debêntures IPCA I, e (ii) 1 (uma) CCI IPCA II para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários IPCA II, decorrentes das Debêntures IPCA II.

3.4 *Condições da Emissão e Custódia*. As CCI são integrais, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "*microsoft excel*", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação.

3.4.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, das CCI ("**Titular das CCI**"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3 Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.18 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro das CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Devedora o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

3.5 *Documentos Comprobatórios*. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia (guarda física) de uma via digital desta Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada pelas Partes, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

3.6 *Negociação*. Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3 ("**Sistema de Negociação**").

3.6.1 Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculadas ao CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.

3.6.2 Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular da respectiva CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da respectiva CCI.

3.7 *Prazo e Data de Vencimento*. O prazo e a data de vencimento das CCI estão previstos no Anexo I e no Anexo II desta Escritura de Emissão de CCI.

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

3.8 *Pagamento do Valor Nominal*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado será pago nas datas previstas no Anexo I e no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.9 *Forma*. As CCI são emitidas sob a forma escritural.

3.10 *Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento*. Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures IPCA I e das Debêntures IPCA II e, por consequência, a CCI IPCA I e a CCI IPCA II, serão objeto de atualização monetária, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo I e Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, da CCI IPCA I e da CCI IPCA II, será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista no Anexo I e no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.11 *Resgate Antecipado Facultativo*. Poderá haver resgate antecipado facultativo das CCI, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures, seja em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.12 *Vencimento Antecipado*. As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Cláusula 7.29 da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.13 *Local e Forma de Pagamento*. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular das CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, nas respectivas Contas do Patrimônio Separado, conforme aplicável.

3.14 *Encargos Moratórios*. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto no Anexo I e no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.15 *Dívida Líquida e Certa*. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.15.1 *Compensação*. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.16 *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

3.17 *Emissão de CRI*. A totalidade do Crédito Imobiliário representado pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI, nos termos da Lei 9.514 e da Medida Provisória 1.103, sendo certo que a Emitente utilizará (i) a CCI IPCA I, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I, como lastro na emissão dos CRI IPCA I, e (ii) a CCI IPCA II, representativa dos Créditos Imobiliários IPCA II, como lastro na emissão dos CRI IPCA II.

3.18 *Aditamento*. Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso.

4 Ausência de Garantias

4.1 *Emissão sem Garantia Real Imobiliária*. Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, não contam com garantia real imobiliária, as CCI são emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

4.2 *Emissão sem Garantia Fidejussória*. As CCI são emitidas sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Emitente não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

5 Despesas

5.1 Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

5.2 A Instituição Custodiante receberá da Devedora como remuneração pela prestação dos seus serviços:

(a) Pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$4.000,00 (quatro mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas trimestrais no valor de R$1.000,00 (mil reais), totalizando o valor anual de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos trimestres subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada pro rata die, se necessário.

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

5.3 A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, nos termos a seguir, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Securitizadora (por conta e ordem da Devedora) com recursos dos Patrimônios Separados do CRI se houver recursos nos Patrimônios Separados do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Devedora ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelos titulares dos CRI.

5.4 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer dos valores a que se refere a Cláusula 5.2 acima, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação 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; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento).

5.5 As parcelas citadas no item 5.2 acima, serão acrescidas dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento.

5.6 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros.

5.7 Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a Instituição Custodiante venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares das CCI deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e adiantadas pelos respectivos titulares e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares das CCI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Instituição Custodiante, enquanto representante da comunhão dos titulares das CCI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos titulares da CCI, bem como a remuneração da Instituição Custodiante na hipótese da Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo a Instituição Custodiante solicitar garantia dos titulares das CCI para cobertura do risco de sucumbência.

5.8 *Tributos.* Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5.9 *Substituição da Instituição Custodiante.* A Securitizadora poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções independentemente de assembleia dos titulares de CRI; e (ii) por decisão da assembleia geral de titulares dos CRI.

5.9.1 Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 5.9, acima, a Instituição Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Securitizadora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

6 Obrigações da Emitente e da Instituição Custodiante

6.1 *Obrigações da Emitente*. Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI.

6.2 *Obrigações da Instituição Custodiante*. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

(a) efetuar o depósito e vinculação das CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;

(b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia (guarda física) de uma via original da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

(c) bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

6.3 À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.4 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

6.5 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação.

6.6 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

7 Comunicações

7.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emitente:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62
Jardim Europa
CEP 01455-000 – São Paulo, SP
At.: Flávia Palacios
Telefone: (11) 3127-2700
Correio eletrônico: gestao@opeacapital.com
Página na rede mundial de computadores: www.opeacapital.com

(ii) para a Instituição Custodiante:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte
CEP 04534-004 – São Paulo, SP
At.: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br
Website: www.oliveiratrust.com.br

8 Disposições Gerais

8.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

8.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

8.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

8.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

8.5 Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

8.6 As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

8.7 Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.

8.7.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e/ou (v) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

despesa adicional para os Titulares dos CRI.

8.8 As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, bem como declara e garante que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece, dá, paga, autoriza, aceita, financia, custeia, patrocina, concorda em receber ou recebe qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvenciona, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhece, está e permanecerá em consonância com as Leis Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

8.9 As Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

8.10 Esta Escritura de Emissão de CCI produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela 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.

9 Lei de Regência

9.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

10 Foro

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

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de CCI em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 27 de maio de 2022.

(As assinaturas seguem na página seguinte)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural, celebrado entre Opea Securitizadora S.A. e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

OPEA SECURITIZADORA S.A.



Nome:
Cargo:



Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural, celebrado entre Opea Securitizadora S.A. e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

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

DocuSigned by:
Assinado por: BRUNA SOUZA NOEL:21971500810
CPF: 21971500810
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 27/05/2022 | 19:12:56 BRT

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Assinado por: SONIA REGINA MENEZES:08557568886
CPF: 08557568886
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 27/05/2022 | 19:27:13 BRT

Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural, celebrado entre Opea Securitizadora S.A. e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Testemunhas:



Nome:
RG:
CPF:



Nome:
RG:
CPF:

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

Anexo I

CCI IPCA I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 27 de maio de 2022 ("**Data de Emissão da CCI IPCA I**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	508ª	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ/ME: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/ME: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar							
COMPLEMENTO	Sala 132, parte	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Rede D'Or São Luiz S.A.							
CNPJ/ME: 06.047.087/0001-39							
ENDEREÇO: Rua Francisco Marengo nº 1312							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	03313-001

4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (Duas) Séries, da 22ª (Vigésima Segunda) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrado em 20 de abril de 2022 entre a Devedora, a Emitente e o Agente Fiduciário, o qual foi registrado na JUCESP em 03 de maio de 2022 sob o n.º ED004548-2/000, conforme aditado em 27 de maio de 2022 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 22ª (vigésima segunda) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures IPCA I**").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 798.634.000,00 (setecentos e noventa e oito milhões, seiscentos e trinta e quatro mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS: **<u>Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação</u>**

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

Empreendimento Destinação		Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Anália Franco	R. Francisco Marengo, 1312 CEP 03313-001	100.565 - 9° RGI de São Paulo/SP;	Sim	Sim	Não
Brasil	Av. Doze de Outubro, 176 Av. Doze de Outubro, 25 Av. Doze de Outubro, 305 Av. Doze de Outubro, 313 CEP 09030-640 R. Coronel Fernando Prestes, 1177 CEP 09020-110 R. Natalino Garife, 23 CEP 09030-570 R. Porto Alegre, 310 R. Porto Alegre, 334 R. Porto Alegre, 356 R. Porto Alegre, 480 CEP 09030-610 R. Tabaiares, 228 R. Tabaiares, 285 R. Tabaiares, 315 CEP 90303-360 R. Votuponga, 54 R. Votuporanga, 171 e 175	15.982; 36.463; 34.253; 17.985; 73.880; 72.902; 22.426; 38.133; 25.517; 67.692; 55.919; 74.228; 64.666; 53.087; 61.366; - 1° RGI de Santo André/SP;	Sim	Sim	Não

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

	CEP 09030-590				
Esperança	R. Antônio Gomes de Freitas, 265; CEP 50070-480 R. Francisco Alves, 455 CEP 50070-490	43.749; 35.664 - 2° RGI de Recife/PE	Sim	Sim	Não

Tabela 2 – Identificação dos Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação ?
Taubaté	Av. Charles Schneider, 1936, 1938 e 1940 CEP 12041-078	130287 do 1° RGI de Taubaté/SP	Não	Não	Não

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

Alphaville	Alameda Araguaia, 2550 e Av. Marcos Penteado de Uhoa Rodrigues, 939 CEP: 06455-000 e 06460-040	144.676 e 95.442 do 1° RGI de Barueri/SP	Não	Não	Não
Hospital Bangu	R. Francisco Real, 772 Lote 37/38, R. Francisco Real, 772 Lote 35, R. Francisco Real, 792 Lote 01, R. Tupiaçu, 287 – Lote 02, R. Tupiaçu, 287 Lote 13 e R. Francisco Real, 772 Lote 36 CEP 21810-042	38.601, 19.438, 183.040, 183.041 e 113.230 do 4° RGI do Rio de Janeiro/RJ e 19.428 12° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Não	Não

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

América	R. Martin Afonso, 114, R. Martin Afonso, 150, CEP 09310-320 R. Duque de Caxias, 452, R. Duque de Caxias, 482, R. Duque de Caxias, 502, R. Duque de Caxias, 518, R. Duque de Caxias, 538, CEP 09310-290 R. Prudente de Morais, 179, R. Prudente de Morais, 209, R. Prudente de Morais, 275, R. Prudente de Morais, 287, R. Prudente de Morais, 290, R. Prudente de Morais, 295, R. Prudente de Morais, 296, R. Prudente de Morais, 306 CEP 09310-300	4.815, 4.816, 4.817,4.818, 4.819, 4.820, 29.284, 63.314, 18.686, 44.447, 13.790, 5.348, 56.645, 71.770, 25.646, 45.360, 31.902, 35.145, 52.824, 7.844 do 1° RGI de Mauá/SP	Sim	Não	Não
Guaianases	R. Cabo José Teixeira 189 e R. Tingoassuiba, 50 CEP 08451-010 / 08451-030	14.306 e 53.975 do 7° RGI de São Paulo/SP	Sim	Sim	Não
Antônio Afonso	R. Antônio Afonso, 267 e 307 CEP 12327-270	40104 e 54.944 do 1° RGI de Jacareí/SP	Não	Não	Não

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

Memorial Star	R. Mario Domingos, n°91, sl 101, sl 102, sl 103, sl 104, sl 105, sl 106, sl 201, sl 202, sl 203, sl 204, sl 205, sl 206, sl 301, sl 302, sl 303, sl 304, sl 305, sl 306, sl 401, sl 402, sl 403, sl 404, sl 405, sl 406, sl 501, sl 502, sl 503, sl 504, sl 505, sl 506, sl 601, sl 602, sl 603, sl 604, sl 605, sl 606, sl 701, sl 702, sl 703, sl 704, sl 705, sl 706, sl 801, sl 802, sl 803, sl 804, sl 805, sl 806. CEP 50070-190	37.568; 37.569; 37.570; 37.571; 37.572; 37.573; 37.574; 37.575; 37.576; 37.577; 37.578; 37.579; 37.580; 37.581; 37.582; 37.583; 37.584; 37.585; 37.586; 37.587; 37.588; 37.589; 37.590; 37.591; 37.592; 37.593; 37.594; 37.595; 37.596; 37.597; 37.598; 37.599; 37.600; 37.601; 37.602; 37.603; 37.604; 37.605; 37.606; 37.607; 37.608; 37.609; 37.610; 37.611; 37.612; 37.613; 37.614; 37.615 – do 2° RGI de Recife/PE.	Não	Não	Não
Brasil	R. Votuporanga, 160 CEP 09030-590	20.245 do 1° RGI de Santo André/SP	Não	Sim	Não
Itaim	Av. Santo Amaro, 722, Cj. 63, Av. Santo Amaro, 722, Cj. 74 e Av. Santo Amaro, 722, box 15 CEP 04506-000	78.742, 78.741 e 67.943 do 4° RGI de São Paulo/SP	Não	Não	Não
Norte D'Or	R. Soares Caldeira, 142 sala 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315 e 1316 CEP 21351-080	209.838, 209.839, 209,840, 209.841, 209.842, 209.843, 209.844, 209.845 e 209.864 do 8° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não
Bangu	R. Tupiaçu 335 CEP 21810-200	50.242 do 12° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Não	Não
São Lucas	Av. Coronel Stanley Silveira, nº 33, sala 314, 315, 319, 320 e 321	16.589, 16.590, 12.851 e 12.850 do 4° RGI de Aracaju/SE	Não	Sim	Não

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

	CEP 49015-230				
Anália Franco	R. Francisco Marengo, 1312 CEP 03313-001	100.565 - 9° RGI de São Paulo/SP	Sim	Sim	Não
Brasil	Av. Doze de Outubro, 176 Av. Doze de Outubro, 25 Av. Doze de Outubro, 305 Av. Doze de Outubro, 313 CEP 09030-640 R. Coronel Fernando Prestes, 1177 CEP 09020-110 R. Natalino Garife, 23 CEP 09030-570 R. Porto Alegre, 310 R. Porto Alegre, 334 R. Porto Alegre, 356 R. Porto Alegre, 480 CEP 09030-610 R. Tabaiares, 228 R. Tabaiares, 285 R. Tabaiares, 315 CEP 90303-360 R. Votuponga, 54 R. Votuporanga, 171 e 175	15.982; 36.463; 34.253; 17.985; 73.880; 72.902; 22.426; 38.133; 25.517; 67.692; 55.919; 74.228; 64.666; 53.087; 61.366; - 1° RGI de Santo André/SP;	Sim	Sim	Não

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

	CEP 09030-590				
Caxias D'Or	Av. Brigadeiro Lima e Silva, 821; CEP 25085-131 Av. Evaristo da Veiga, 80 CEP 25075-135	20646; 25.061 - 3° RGI- Duque de Caxias/RJ	Sim	Não	Não
Esperança	R. Antônio Gomes de Freitas, 265; CEP 50070-480 R. Francisco Alves, 455 CEP 50070-490	43.749; 35.664 - 2° RGI de Recife/PE	Sim	Sim	Não
IFOR	R. Américo Brasiliense, 570 R. Américo Brasiliense, 596 CEP 9715-022 R. Bela Vista, 492 R. Bela Vista, 496 R. Bela Vista, 508 CEP 09715-030 R. Silva Jardim, 257, 259 ,236 e 265 CEP 09715-090	79.752; 79.750; 84.556; 107.330; 59.135; 68.100 - 1° RGI de São Bernardo do Campo/SP	Sim	Sim	Não
Oeste D'Or	R. Olinda Ellis, 93 CEP 23045-160	178799 do 4° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Sim	Não	Não
Santa Helena	SHLN, Qd 51, Lote 4, bloco D	2.913 do 2° RGI do Brasília/DF	Sim	Sim	Não

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

	CEP 73015-132				
Sino	Av. Marechal Rondon, 299 CEP 06093-020	89.883 do 1° RGI de Osasco/SP	Sim	Sim	Não
Vila Nova Star	R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126 CEP 04544-000	189.015 do 4° RGI de São Paulo/SP	Não	Sim	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	2.608 (dois mil, seiscentos e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2029 ("**Data de Vencimento das Debêntures IPCA I**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA I, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I**"), a ser calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.16.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 5,8300% (oito mil e trezentos décimos de milésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures IPCA I**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA I será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.16.7 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA I será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures IPCA I.
PAGAMENTO DOS JUROS:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures IPCA I será paga a partir da Data de Emissão, nas datas de pagamento constantes do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

Anexo II

CCI IPCA II

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 27 de maio de 2022 ("**Data de Emissão da CCI IPCA II**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	509ª	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: Opea Securitizadora S.A.							
CNPJ/ME: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ/ME: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar							
COMPLEMENTO	Sala 132, parte	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Rede D'Or São Luiz S.A.							
CNPJ/ME: 06.047.087/0001-39							
ENDEREÇO: Rua Francisco Marengo nº 1312							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	03313-001

4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (Duas) Séries, da 22ª (Vigésima Segunda) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*", celebrado em 20 de abril de 2022 entre a Devedora, a Emitente e a o Agente Fiduciário, o qual foi registrado na JUCESP em 03 de maio de 2022 sob o n.º ED004548-2/000, conforme aditado em 27 de maio de 2022 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 22ª (vigésima segunda) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures IPCA II**").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 341.867.000 (trezentos e quarenta e um milhões, e oitocentos e sessenta e sete mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS: **<u>Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação</u>**

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

Empreendimento Destinação		Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Anália Franco	R. Francisco Marengo, 1312 CEP 03313-001	100.565 - 9° RGI de São Paulo/SP;	Sim	Sim	Não
Brasil	Av. Doze de Outubro, 176 Av. Doze de Outubro, 25 Av. Doze de Outubro, 305 Av. Doze de Outubro, 313 CEP 09030-640 R. Coronel Fernando Prestes, 1177 CEP 09020-110 R. Natalino Garife, 23 CEP 09030-570 R. Porto Alegre, 310 R. Porto Alegre, 334 R. Porto Alegre, 356 R. Porto Alegre, 480 CEP 09030-610 R. Tabaiares, 228 R. Tabaiares, 285 R. Tabaiares, 315 CEP 90303-360 R. Votuponga, 54 R. Votuporanga, 171 e 175	15.982; 36.463; 34.253; 17.985; 73.880; 72.902; 22.426; 38.133; 25.517; 67.692; 55.919; 74.228; 64.666; 53.087; 61.366; - 1° RGI de Santo André/SP;	Sim	Sim	Não

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

	CEP 09030-590				
Esperança	R. Antônio Gomes de Freitas, 265; CEP 50070-480 R. Francisco Alves, 455 CEP 50070-490	43.749; 35.664 - 2° RGI de Recife/PE	Sim	Sim	Não

Tabela 2 – Identificação dos Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrículas e RGI competente	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação ?
Taubaté	Av. Charles Schneider, 1936, 1938 e 1940 CEP 12041-078	130287 do 1° RGI de Taubaté/SP	Não	Não	Não

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

Alphaville	Alameda Araguaia, 2550 e Av. Marcos Penteado de Uhoa Rodrigues, 939 CEP: 06455-000 e 06460-040	144.676 e 95.442 do 1° RGI de Barueri/SP	Não	Não	Não	
Hospital Bangu	R. Francisco Real, 772 Lote 37/38, R. Francisco Real, 772 Lote 35, R. Francisco Real, 792 Lote 01, R. Tupiaçu, 287 – Lote 02, R. Tupiaçu, 287 Lote 13 e R. Francisco Real, 772 Lote 36 CEP 21810-042	38.601, 19.438, 183.040, 183.041 e 113.230 do 4° RGI do Rio de Janeiro/RJ e 19.428 12° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Não	Não	

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

América	R. Martin Afonso, 114, R. Martin Afonso, 150, CEP 09310-320 R. Duque de Caxias, 452, R. Duque de Caxias, 482, R. Duque de Caxias, 502, R. Duque de Caxias, 518, R. Duque de Caxias, 538, CEP 09310-290 R. Prudente de Morais, 179, R. Prudente de Morais, 209, R. Prudente de Morais, 275, R. Prudente de Morais, 287, R. Prudente de Morais, 290, R. Prudente de Morais, 295, R. Prudente de Morais, 296, R. Prudente de Morais, 306 CEP 09310-300	4.815, 4.816, 4.817,4.818, 4.819, 4.820, 29.284, 63.314, 18.686, 44.447, 13.790, 5.348, 56.645, 71.770, 25.646, 45.360, 31.902, 35.145, 52.824, 7.844 do 1° RGI de Mauá/SP	Sim	Não	Não
Guaianases	R. Cabo José Teixeira 189 e R. Tingoassuiba, 50 CEP 08451-010 / 08451-030	14.306 e 53.975 do 7° RGI de São Paulo/SP	Sim	Sim	Não
Antônio Afonso	R. Antônio Afonso, 267 e 307 CEP 12327-270	40104 e 54.944 do 1° RGI de Jacareí/SP	Não	Não	Não

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

Memorial Star	R. Mario Domingos, n°91, sl 101, sl 102, sl 103, sl 104, sl 105, sl 106, sl 201, sl 202, sl 203, sl 204, sl 205, sl 206, sl 301, sl 302, sl 303, sl 304, sl 305, sl 306, sl 401, sl 402, sl 403, sl 404, sl 405, sl 406, sl 501, sl 502, sl 503, sl 504, sl 505, sl 506, sl 601, sl 602, sl 603, sl 604, sl 605, sl 606, sl 701, sl 702, sl 703, sl 704, sl 705, sl 706, sl 801, sl 802, sl 803, sl 804, sl 805, sl 806. CEP 50070-190	37.568; 37.569; 37.570; 37.571; 37.572; 37.573; 37.574; 37.575; 37.576; 37.577; 37.578; 37.579; 37.580; 37.581; 37.582; 37.583; 37.584; 37.585; 37.586; 37.587; 37.588; 37.589; 37.590; 37.591; 37.592; 37.593; 37.594; 37.595; 37.596; 37.597; 37.598; 37.599; 37.600; 37.601; 37.602; 37.603; 37.604; 37.605; 37.606; 37.607; 37.608; 37.609; 37.610; 37.611; 37.612; 37.613; 37.614; 37.615 – do 2° RGI de Recife/PE.	Não	Não	Não
Brasil	R. Votuporanga, 160 CEP 09030-590	20.245 do 1° RGI de Santo André/SP	Não	Sim	Não
Itaim	Av. Santo Amaro, 722, Cj. 63, Av. Santo Amaro, 722, Cj. 74 e Av. Santo Amaro, 722, box 15 CEP 04506-000	78.742, 78.741 e 67.943 do 4° RGI de São Paulo/SP	Não	Não	Não
Norte D'Or	R. Soares Caldeira, 142 sala 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315 e 1316 CEP 21351-080	209.838, 209.839, 209,840, 209.841, 209.842, 209.843, 209.844, 209.845 e 209.864 do 8° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Sim	Não
Bangu	R. Tupiaçu 335 CEP 21810-200	50.242 do 12° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Não	Não	Não
São Lucas	Av. Coronel Stanley Silveira, nº 33, sala 314, 315, 319, 320 e 321	16.589, 16.590, 12.851 e 12.850 do 4° RGI de Aracaju/SE	Não	Sim	Não

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

	CEP 49015-230				
Anália Franco	R. Francisco Marengo, 1312 CEP 03313-001	100.565 - 9° RGI de São Paulo/SP	Sim	Sim	Não
Brasil	Av. Doze de Outubro, 176 Av. Doze de Outubro, 25 Av. Doze de Outubro, 305 Av. Doze de Outubro, 313 CEP 09030-640 R. Coronel Fernando Prestes, 1177 CEP 09020-110 R. Natalino Garife, 23 CEP 09030-570 R. Porto Alegre, 310 R. Porto Alegre, 334 R. Porto Alegre, 356 R. Porto Alegre, 480 CEP 09030-610 R. Tabaiares, 228 R. Tabaiares, 285 R. Tabaiares, 315 CEP 90303-360 R. Votuponga, 54 R. Votuporanga, 171 e 175	15.982; 36.463; 34.253; 17.985; 73.880; 72.902; 22.426; 38.133; 25.517; 67.692; 55.919; 74.228; 64.666; 53.087; 61.366; - 1° RGI de Santo André/SP;	Sim	Sim	Não

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

	CEP 09030-590				
Caxias D'Or	Av. Brigadeiro Lima e Silva, 821; CEP 25085-131 Av. Evaristo da Veiga, 80 CEP 25075-135	20646; 25.061 - 3° RGI- Duque de Caxias/RJ	Sim	Não	Não
Esperança	R. Antônio Gomes de Freitas, 265; CEP 50070-480 R. Francisco Alves, 455 CEP 50070-490	43.749; 35.664 - 2° RGI de Recife/PE	Sim	Sim	Não
IFOR	R. Américo Brasiliense, 570 R. Américo Brasiliense, 596 CEP 9715-022 R. Bela Vista, 492 R. Bela Vista, 496 R. Bela Vista, 508 CEP 09715-030 R. Silva Jardim, 257, 259 ,236 e 265 CEP 09715-090	79.752; 79.750; 84.556; 107.330; 59.135; 68.100 - 1° RGI de São Bernardo do Campo/SP	Sim	Sim	Não
Oeste D'Or	R. Olinda Ellis, 93 CEP 23045-160	178799 do 4° RGI do Rio de Janeiro/RJ	Sim	Não	Não
Santa Helena	SHLN, Qd 51, Lote 4, bloco D	2.913 do 2° RGI do Brasília/DF	Sim	Sim	Não

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

	CEP 73015-132				
Sino	Av. Marechal Rondon, 299 CEP 06093-020	89.883 do 1° RGI de Osasco/SP	Sim	Sim	Não
Vila Nova Star	R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues, 126 CEP 04544-000	189.015 do 4° RGI de São Paulo/SP	Não	Sim	Não

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	3.704 (três mil, setecentos e quatro) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2032 ("**Data de Vencimento das Debêntures IPCA II**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA II, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II**, a ser calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.16.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 6,0100% (cem décimos de milésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures IPCA II**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

	Remuneração das Debêntures IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures IPCA II será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 7.16.7 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo **(a)** a primeira em 15 de junho de 2030, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, **(b)** a segunda em 15 de junho de 2031, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II, e **(c)** a última, na Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA II.
PAGAMENTO DOS JUROS:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures IPCA II será paga a partir da Data de Emissão, nas datas de pagamento constantes do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: 36BD30CB-9F0A-4C7D-8D6B-B1AB68F9C9D5

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

DocuSign

Certificado de conclusão

ID de envelope: 36BD30CB9F0A4C7D8D6BB1AB68F9C9D5 Estado: Concluído

Assunto: Utilize o serviço DocuSign: CRI 400 RDSL 8 - Escritura de Emissão de CCI (7 Protocolo) v3 cln(3...

Envelope de origem:

Página do documento: 40 Assinaturas: 6 Autor do envelope:

Certificar páginas: 6 Iniciais: 0 Lucas Padilha

Assinatura guiada: Ativada R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ

Selo do ID do envelope: Ativada 82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília Sao Paulo, SP 01451-011

lucas.padilha@lefosse.com

Endereço IP: 163.116.224.117

Controlo de registos

Estado: Original Titular: Lucas Padilha Local: DocuSign

27/05/2022 18:55:21 lucas.padilha@lefosse.com

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Bruna Souza Noel cci@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5 Signatário CPF: 21971500810 Funções de signatário: Procuradora **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Aceite: 27/05/2022 19:02:23 ID: 572166e4-957b-4024-af85-d58ebb3f47b4	DocuSigned by: Bruna Souza Noel 8372F37FC0574BB... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado através da ligação enviada para cci@oliveiratrust.com.br Utilizar o endereço IP: 179.191.82.122	Enviado: 27/05/2022 18:59:40 Visualizado: 27/05/2022 19:02:23 Assinado: 27/05/2022 19:13:01
Hannah Pamela Coutinho Moraes cci@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5 Signatário CPF: 02575238200 Funções de signatário: Testemunha **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Aceite: 27/05/2022 19:02:23 ID: 572166e4-957b-4024-af85-d58ebb3f47b4	DocuSigned by: Hannah Pamela Coutinho Moraes 8372F37FC0574BB... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado através da ligação enviada para cci@oliveiratrust.com.br Utilizar o endereço IP: 179.191.82.122	Enviado: 27/05/2022 18:59:40 Visualizado: 27/05/2022 19:12:07 Assinado: 27/05/2022 19:12:43
Marcelo Leitão da Silveira Marcelo.leitao@opeacapital.com Diretor de Securitização Opea Securitizadora Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC SAFEWEB RFB v5 Signatário CPF: 02159095770 Funções de signatário: Diretor **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Aceite: 25/03/2022 23:57:30 ID: f545c0e4-d5ed-4142-aa0c-c5d24e2c9ebe	DocuSigned by: Marcelo Leitão da Silveira FCEC9769ED10485... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado através da ligação enviada para Marcelo.leitao@opeacapital.com Utilizar o endereço IP: 177.141.131.109	Enviado: 27/05/2022 18:59:40 Visualizado: 27/05/2022 19:15:40 Assinado: 27/05/2022 19:16:08

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Sonia Regina Menezes cci@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5 Signatário CPF: 08557568886 Funções de signatário: Procuradora **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Aceite: 27/05/2022 19:02:23 ID: 572166e4-957b-4024-af85-d58ebb3f47b4	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado através da ligação enviada para cci@oliveiratrust.com.br Utilizar o endereço IP: 179.191.82.122	Enviado: 27/05/2022 18:59:41 Visualizado: 27/05/2022 19:22:04 Assinado: 27/05/2022 19:27:17
Thiago Storoli Lucas thiago.storoli@opeacapital.com Procurador RBSec Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC SAFEWEB RFB v5 Signatário CPF: 47033571860 Funções de signatário: Testemunha **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Aceite: 23/08/2021 17:38:22 ID: 4ee8186d-38b8-46dc-aefd-9b131b8d37e0	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado através da ligação enviada para thiago.storoli@opeacapital.com Utilizar o endereço IP: 187.34.189.249	Enviado: 27/05/2022 18:59:41 Visualizado: 27/05/2022 19:08:33 Assinado: 27/05/2022 19:09:31
Vinicius Moreira Pádua Vinicius.padua@opeacapital.com Procurador Opea Securitizadora S.A. Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC SAFEWEB RFB v5 Signatário CPF: 43043808851 Funções de signatário: Procurador **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Aceite: 26/03/2022 00:26:12 ID: d193a0cb-1033-459d-98e7-8ab6f097c58d	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado através da ligação enviada para Vinicius.padua@opeacapital.com Utilizar o endereço IP: 191.181.57.217	Enviado: 27/05/2022 18:59:41 Visualizado: 27/05/2022 19:01:54 Assinado: 27/05/2022 19:08:45

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora

Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encriptado	27/05/2022 18:59:41
Entrega certificada	Segurança verificada	27/05/2022 19:01:54
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	27/05/2022 19:08:45
Concluído	Segurança verificada	27/05/2022 19:27:19

Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos criado em: 14/05/2020 14:05:49
As partes concordam em: Bruna Souza Noel, Hannah Pamela Coutinho Moraes, Marcelo Leitão da Silveira, Sonia Regina Menezes, Thiago Storoli Lucas, Vinicius Mo

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify LEFOSSE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DA EMISSORA
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 3462444E-DB94-4057-8D09-BF8AF0E7B8BA

Declaração da Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**"), neste ato representada por seus diretores Flávia Palacios Mendonça Bailune e Marcelo Leitão da Silveira, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 508ª e 509ª séries da 1ª Emissão da Emissora ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder a **XP Investimentos Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.,** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob n.º 02.332.886/0011-78, **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, e da Resolução nº 60 de 23 de dezembro de 2021, serão instituídos regimes fiduciários sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("**Créditos Imobiliários**"); (b) a conta corrente n.º 15494-7, agência n.º 0910 do Itaú Unibanco S.A, de titularidade da Emissora ("**Conta do Patrimônio Separado IPCA I**") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado IPCA I; (c) a conta corrente n.º 15495-4, agência n.º 0910 do Itaú Unibanco S.A, de titularidade da Emissora ("**Conta do Patrimônio Separado IPCA II**") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado IPCA II; e (e) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a), (b) e (c) acima, conforme aplicável, que integram os Patrimônios Separados da presente emissão dos CRI;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª séries da 1ª Emissão da OPEA Securitizadora S.A.*" a ser celebrado entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("**Termo de Securitização**");

(iii) o Prospecto Preliminar contém, e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, n.º 1.312, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.047.087/0001-39, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais

DocuSign Envelope ID: 3462444E-DB94-4057-8D09-BF8AF0E7B8BA

informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Resolução CVM 60;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 27 de maio de 2022.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Marcelo Leitão da Silveira
Signed By: MARCELO LEITAO DA SILVEIRA:02159095770
CPF: 02159095770
Signer Role: Diretor
Signing Time: 27/05/2022 | 20:05:04 BRT
ICP Brasil
FCEC3789ED10485F8D01EEBECFC0E32A

DocuSigned by:
Vinicius Moreira Padua
Signed By: VINICIUS MOREIRA PADUA:43043808851
CPF: 43043808851
Signer Role: Procurador
Signing Time: 27/05/2022 | 19:13:51 BRT
ICP Brasil
4E2A72AD9E67434AA8FE897712F45FE5

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

DocuSign

Certificado de conclusão

ID de envelope: 3462444EDB9440578D09BF8AF0E7B8BA
Estado: Concluído
Assunto: Utilize o serviço DocuSign: Declaração da Emissora.docx
Envelope de origem:
Página do documento: 2
Assinaturas: 2
Autor do envelope:
Certificar páginas: 5
Iniciais: 0
Lucas Padilha
Assinatura guiada: Ativada
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ
Selo do ID do envelope: Ativada
82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília
Sao Paulo, SP 01451-011
lucas.padilha@lefosse.com
Endereço IP: 163.116.224.117

Controlo de registos

Estado: Original
Titular: Lucas Padilha
Local: DocuSign
27/05/2022 19:11:18
lucas.padilha@lefosse.com

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Marcelo Leitão da Silveira Marcelo.leitao@opeacapital.com Diretor de Securitização Opea Securitizadora Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC SAFEWEB RFB v5 Signatário CPF: 02159095770 Funções de signatário: Diretor **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Aceite: 25/03/2022 23:57:30 ID: f545c0e4-d5ed-4142-aa0c-c5d24e2c9ebe	DocuSigned by: Marcelo Leitão da Silveira FCEC9769ED10485... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado através da ligação enviada para Marcelo.leitao@opeacapital.com Utilizar o endereço IP: 177.141.131.109	Enviado: 27/05/2022 19:12:49 Visualizado: 27/05/2022 20:04:48 Assinado: 27/05/2022 20:05:08
Vinicius Moreira Pádua Vinicius.padua@opeacapital.com Procurador Opea Securitizadora S.A. Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC SAFEWEB RFB v5 Signatário CPF: 43043808851 Funções de signatário: Procurador **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Aceite: 26/03/2022 00:26:12 ID: d193a0cb-1033-459d-98e7-8ab6f097c58d	DocuSigned by: Vinicius Moreira Pádua 4E2A72AD9E67434... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado através da ligação enviada para Vinicius.padua@opeacapital.com Utilizar o endereço IP: 191.181.57.217	Enviado: 27/05/2022 19:12:49 Visualizado: 27/05/2022 19:13:14 Assinado: 27/05/2022 19:13:54

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora

Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encriptado	27/05/2022 19:12:50
Entrega certificada	Segurança verificada	27/05/2022 19:13:14
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	27/05/2022 19:13:54
Concluído	Segurança verificada	27/05/2022 20:05:08

Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos criado em: 14/05/2020 14:05:49
As partes concordam em: Marcelo Leitão da Silveira, Vinicius Moreira Pádua

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify LEFOSSE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: E2419123-D30C-457D-86AC-B06D55C517D6

Declaração do Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar, CEP 04543-010 e inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 02.332.886/0011-78, neste ato representada nos termos do seu estatuto social, por seus diretores, Bernardo Amaral Botelho e Fabricio Cunha de Almeida ("**Coordenador Líder**" ou "**XP**"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 508ª e 509ª séries da 1ª emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

DECLARA, que:

(i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o agente fiduciário dos CRI, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da OPEA Securitizadora S.A.*" ("**Termo de Securitização**") que regula os CRI e a Emissão, e que serão prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**");

(ii) o Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da Rede D'Or São Luiz S.A. ("**Devedora**"), na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas respectivas atividades, situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas respectivas atividades, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que entrará em vigor em 2 de maio de 2022 (inclusive) ("**Resolução CVM 60**", sendo certo que a Resolução CVM 60 revoga a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, que vigorará, por sua vez, até 2 de maio de 2022 (exclusive)); e

(iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o

DocuSign Envelope ID: E2419123-D30C-457D-86AC-B06D55C517D6

Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 27 de maio de 2022.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A.



Nome: Bernardo Amaral Botelho

Cargo: Diretor



Nome: Fabricio Cunha de Almeida

Cargo: Diretor

DocuSign

Certificado de conclusão

ID de envelope: E2419123D30C457D86ACB06D55C517D6
Estado: Concluído
Assunto: Utilize o serviço DocuSign: Declaração do Coordenador Líder.docx
Envelope de origem:
Página do documento: 2
Assinaturas: 2
Autor do envelope:
Certificar páginas: 5
Iniciais: 0
Lucas Padilha
Assinatura guiada: Ativada
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ
Selo do ID do envelope: Ativada
82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília
Sao Paulo, SP 01451-011
lucas.padilha@lefosse.com
Endereço IP: 163.116.224.117

Controlo de registos

Estado: Original
Titular: Lucas Padilha
Local: DocuSign
27/05/2022 19:22:12
lucas.padilha@lefosse.com

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Bernardo Amaral Botelho luiza.trindade@xpi.com.br Procuradora Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5 Signatário CPF: 04301578781 Funções de signatário: Diretor **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Aceite: 27/05/2022 20:09:31 ID: 5331005f-283d-43ee-b93f-580a684d4435	DocuSigned by: Bernardo Amaral Botelho 969DFC48E60345E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado através da ligação enviada para luiza.trindade@xpi.com.br Utilizar o endereço IP: 200.182.103.71	Enviado: 27/05/2022 19:24:06 Visualizado: 27/05/2022 19:26:19 Assinado: 27/05/2022 20:11:19
Fabricio Cunha de Almeida luiza.trindade@xpi.com.br Procuradora Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5 Signatário CPF: 05638864717 Funções de signatário: Diretor **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Aceite: 27/05/2022 21:28:00 ID: 4d6b1a97-1cee-4c5a-ad1a-7aaeda0f7624	DocuSigned by: Fabricio Cunha de Almeida 969DFC48E60345E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado através da ligação enviada para luiza.trindade@xpi.com.br Utilizar o endereço IP: 179.191.127.102	Enviado: 27/05/2022 19:24:06 Reenviado: 27/05/2022 20:32:27 Visualizado: 27/05/2022 21:28:00 Assinado: 27/05/2022 21:28:30

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora

Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encriptado	27/05/2022 19:24:06
Entrega certificada	Segurança verificada	27/05/2022 21:28:00
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	27/05/2022 21:28:30
Concluído	Segurança verificada	27/05/2022 21:28:31

Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos criado em: 14/05/2020 14:05:49
As partes concordam em: Bernardo Amaral Botelho, Fabricio Cunha de Almeida

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify LEFOSSE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 681C943F-B9D7-4FDC-B164-09EA4D35EDD2

Declaração do Agente Fiduciário

PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 508ª e 509ª séries da 1ª Emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("**CRI**", "**Oferta**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), na qualidade de representante dos titulares dos CRI, **DECLARA**, para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que verificou, em conjunto com a **XP Investimentos Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob n.º 02.332.886/0011-78, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta, e com a Emissora, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula os CRI e a Emissão e no prospecto da Oferta.

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2022.

PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

DocuSigned by:
Marcelle Motta Santoro
Assinado por: MARCELLE MOTTA SANTORO:10980904706
CPF: 10980904706
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 27/05/2022 | 19:32:32 BRT
ICP Brasil
3A39CBB5603249FF82B21B85CEB8354E

Nome:
Cargo:

DocuSign

Certificado de conclusão

ID de envelope: 681C943FB9D74FDCB16409EA4D35EDD2
Estado: Concluído
Assunto: Utilize o serviço DocuSign: Declaração do Agente Fiduciário.docx
Envelope de origem:
Página do documento: 1
Assinaturas: 1
Autor do envelope:
Certificar páginas: 4
Iniciais: 0
Lucas Padilha
Assinatura guiada: Ativada
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ
Selo do ID do envelope: Ativada
82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília
Sao Paulo, SP 01451-011
lucas.padilha@lefosse.com
Endereço IP: 163.116.224.117

Controlo de registos

Estado: Original
Titular: Lucas Padilha
Local: DocuSign
27/05/2022 19:21:19
lucas.padilha@lefosse.com

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Marcelle Motta Santoro estruturacao@pentagonotrustee.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital	DocuSigned by: Marcelle Motta Santoro 3A39CBB5603249F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado através da ligação enviada para estruturacao@pentagonotrustee.com.br Utilizar o endereço IP: 200.95.172.79	Enviado: 27/05/2022 19:21:55 Visualizado: 27/05/2022 19:32:10 Assinado: 27/05/2022 19:32:36

Detalhes do fornecedor da assinatura:
Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5
Signatário CPF: 10980904706
Funções de signatário: Diretora

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:
Aceite: 27/05/2022 19:32:10
ID: c9bded60-b0c7-4bf6-a3e5-724d0ed5ae61

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora

Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encriptado	27/05/2022 19:21:56
Entrega certificada	Segurança verificada	27/05/2022 19:32:10
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	27/05/2022 19:32:36
Concluído	Segurança verificada	27/05/2022 19:32:37

Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos criado em: 14/05/2020 14:05:49
As partes concordam em: Marcelle Motta Santoro

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify LEFOSSE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO X

RELATÓRIO DEFINITIVO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO
DAS AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FitchRatings

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Atribui Rating ‘AAAsf(bra)’ às Séries 508 e 509 de CRIs da Opea; Risco Rede D'Or

Fri 27 May, 2022 - 17:53 ET

Fitch Ratings - São Paulo - 27 May 2022: A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo ‘AAAsf(bra)’, com Perspectiva Estável, às seguintes séries da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Opea Securitizadora S.A. (Opea):

-- Série 508, no montante de BRL798,63 milhões;

-- Série 509, no montante de BRL341,87 milhões.

A emissão de CRIs foi realizada em vasos comunicantes e alcançou, em conjunto, BRL1,14 bilhão.

We use cookies to deliver our online services, to understand how they are used and for advertising purposes. Details of the cookies we use and instructions on how to disable them are set out in our Privacy Policy. To agree to our use of cookies click Accept.

ACCEPT

refletem o baixo risco de negócios do setor de hospitais privados no Brasil, além dos fundamentos positivos, da adequada estrutura de capital e da forte flexibilidade financeira da empresa. Mais informações podem ser obtidas no comunicado “Fitch Afirma Ratings da Rede D’Or Após Anúncio de Aquisição da Sul América”, publicado em 28 de fevereiro de 2022, no website da Fitch.

Em 26 de abril passado, a Fitch atribui o Rating Nacional de Longo Prazo ‘AAA(exp)sf(bra)’, com Perspectiva Estável, à proposta de emissão das 500ª, 508 ª e 509ª séries de CRIs. As versões finais dos documentos apresentadas para a atribuição dos ratings da proposta de emissão contemplam a definição de montantes e taxas estabelecidos no processo de bookbuilding. Todas as demais características, como estrutura financeira e estrutura legal, foram mantidas.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT	RATING			PRIOR
Opea Securitizadora S.A. 2022-500 (Rede D'Or)				
2022-500	Natl LT	WDsf(bra)	Withdrawn	AAA(EXP)sf(bra) Outlook Stable
Opea Securitizadora S.A. 2022-509 (Rede D'Or)				
2022-509	Natl LT AAA(bra) Rating Outlook Stable			AAA(EXP)(bra) Rating Outlook Stable

We use cookies to deliver our online services, to understand how they are used and for advertising purposes. Details of the cookies we use and instructions on how to disable them are set out in our Privacy Policy. To agree to our use of cookies click Accept.

ACCEPT

2022-508	Natl LT AAA(bra) Rating Outlook Stable New Rating	AAA(EXP) (bra) Rating Outlook Stable

VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

Qualidade de Crédito da Devedora Condizente Com a Emissão: A Rede D'Or é a emissora das debêntures que lastreiam os CRIs. Além da obrigação do pagamento de juros e de amortização das debêntures, a companhia é responsável pelo pagamento de todas as despesas da operação. Os CRIs espelham as debêntures; portanto, não há qualquer tipo de descasamento. Nas hipóteses de vencimento antecipado destas últimas, pagamentos em atraso por conta do devedor ou qualquer outro evento que impacte as debêntures, a consequência é idêntica para os CRIs. Desta forma, o risco da operação se baseia na qualidade de crédito da Rede D'Or.

Risco de Contraparte Limitado: Os pagamentos das debêntures serão realizados diretamente na conta da transação, domiciliada no Itaú Unibanco S.A. (Itaú, Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)', Perspectiva Estável), em nome da operação, sendo uma conta para cada série. Como o pagamento dos CRIs será realizado no mesmo dia do recebimento do lastro, não há risco adicional para a operação. O banco atuará efetivamente como agente de pagamento, apresentando risco imaterial para a transação.

Os fundamentos dos ratings listados nas metodologias setoriais aplicáveis, mas não mencionados acima, não são relevantes para esta ação de rating.

SENSIBILIDADE DOS RATINGS

Os ratings das séries de CRIs estão atrelados à qualidade de crédito do Rede D'Or, devedora das debêntures que lastreiam a operação.

We use cookies to deliver our online services, to understand how they are used and for advertising purposes. Details of the cookies we use and instructions on how to disable them are set out in our Privacy Policy. To agree to our use of cookies click Accept.

ACCEPT

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a Uma Ação de Rating Negativa/Rebaixamento:

-- Uma deterioração na qualidade de crédito da Rede D'Or levaria ao rebaixamento dos ratings dos CRIs em igual proporção.

A Fitch revisou as projeções de perspectivas econômicas globais, como resultado da Guerra da Ucrânia e das sanções econômicas relacionadas. Os riscos aumentaram, e a agência publicou uma avaliação do potencial impacto nos ratings e no desempenho dos ativos em um cenário de estagflação adverso plausível, mas ainda pior do que o esperado, nos principais subsetores de Finanças Estruturadas e Covered Bonds. Mais informações podem ser obtidas no relatório 'What a Stagflation Scenario Would Mean for Global Structured Finance', publicado em 4 de abril de 2022, no website da Fitch. Os impactos da Guerra da Ucrânia estão incorporados à visão da agência sobre a qualidade de crédito da securitização que lastreia a operação e podem, portanto, afetar indiretamente os ratings dos CRIs.

EMISSÃO

As duas séries de CRIs serão lastreadas por debêntures emitidas pela Rede D'Or. Cada série destes espelha as características das respectivas séries das debêntures. Os recursos captados por meio da emissão de debêntures serão utilizados para gastos referentes a obras de expansão, infraestrutura e pagamento de aluguéis dos empreendimentos que lastreiam a emissão, assim como para o reembolso de gastos da mesma natureza.

A 508ª série de CRIs terá rendimento de Índice Nacional de Preços ao Consumidor - Amplo (IPCA) + 5,83% ao ano, pagamentos de juros semestrais e amortização em parcela única, em 2029. A 509ª série de CRIs terá rendimento de IPCA + 6,01% ao ano, pagamentos de juros semestrais e amortização em três parcelas anuais, sendo a última com vencimento em 2032.

Os pagamentos serão realizados pela Rede D'Or nas contas das respectivas séries, que possuem, cada qual, patrimônio separado distinto. O recebimento do pagamento das

We use cookies to deliver our online services, to understand how they are used and for advertising purposes. Details of the cookies we use and instructions on how to disable them are set out in our Privacy Policy. To agree to our use of cookies click Accept.

ACCEPT

Os ratings dos CRIs estão vinculados ao risco de crédito da Rede D’Or São Luiz S.A. (Rating Nacional de Longo Prazo ‘AAA(bra)’/Perspectiva Estável), devedora das debêntures que lastreiam a emissão.

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS:

A presente publicação é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao artigo 16 da Resolução CVM nº 9/20.

As informações utilizadas nesta análise são provenientes da Opea Securitizadora S.A..

A Fitch adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na classificação de risco de crédito sejam suficientes e provenientes de fontes confiáveis, incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Fitch não realiza serviços de auditoria e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas.

Histórico dos Ratings:

Opea Securitizadora S.A. - 500ª Série

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 26 de abril de 2022.

Opea Securitizadora S.A. - 508ª Série

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 26 de abril de 2022.

Opea Securitizadora S.A. - 509ª Série

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 26 de abril de 2022.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou a partes a ela

We use cookies to deliver our online services, to understand how they are used and for advertising purposes. Details of the cookies we use and instructions on how to disable them are set out in our Privacy Policy. To agree to our use of cookies click Accept.

ACCEPT

Para informações sobre possíveis alterações na classificação de risco de crédito veja o item: Sensibilidade dos Ratings.

Conforme a classe de ativo da emissão, a Fitch poderá realizar análise da inadimplência e/ou os fluxos de caixa dos ativos subjacentes. Nestes casos, a agência baseia esta análise na modelagem e avaliação de diferentes cenários de informações recebidas do originador ou de terceiros a este relacionado. Em outros casos, a análise poderá se basear em garantias prestadas por entidades integrantes da emissão avaliada.

A Fitch não realiza processos de diligência dos ativos subjacentes ou a verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros a este relacionado.

Para a avaliação de operações estruturadas, a Fitch recebe informações de terceiros, normalmente, de instituições financeiras, escritórios de contabilidade, empresas de auditoria ou advocacia. As informações podem ser obtidas por meio de prospectos de oferta de transações, emitidos de acordo com a legislação do mercado de valores mobiliários. Além disso, estão baseadas em fatos gerais de domínio público, tais como índices de inflação e taxas de juros.

Para esclarecimentos quanto à diferenciação dos símbolos de produtos estruturados e aqueles destinados aos demais ativos financeiros, consulte "Definições de Ratings", em 'www.fitchratings.com/brasil'.

Informações adicionais estão disponíveis em 'www.fitchratings.com' e em 'www.fitchratings.com/brasil'.

A Fitch Ratings Brasil Ltda., ou partes a ela relacionadas, pode ter fornecido outros serviços à entidade classificada no período de 12 meses que antecede esta ação de rating de crédito. A lista de outros serviços prestados às entidades classificadas está disponível em https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil/exigencias-regulatorias/outros-servicos. A prestação deste serviço não configura, em nossa opinião, conflito de interesses em face da classificação de risco de crédito.

A Fitch Ratings foi paga para determinar cada rating de crédito listado neste relatório de

We use cookies to deliver our online services, to understand how they are used and for advertising purposes. Details of the cookies we use and instructions on how to disable them are set out in our Privacy Policy. To agree to our use of cookies click Accept.

ACCEPT

-- Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (26 de outubro de 2021);

-- Metodologia de Ratings em Escala Nacional (22 de dezembro de 2020).

Outras Metodologias Relevantes:

-- Single- And Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (12 de fevereiro de 2021);

-- Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (4 de novembro de 2021).

FITCH RATINGS ANALYSTS

Vanessa Barbosa
Analyst
Analista primário
+55 11 4504 2217
vanessa.barbosa@fitchratings.com
Fitch Ratings Brasil Ltda.
Alameda Santos, nº 700 – 7º andar Edifício Trianon Corporate - Cerqueira César São Paulo, SP SP Cep 01.418-100

Carolina Yaginuma
Director
Analista secundário
+55 11 3957 3658
carolina.yaginuma@fitchratings.com

Vanessa Barbosa
Analyst
Analista de Monitoramento
+55 11 4504 2217
vanessa.barbosa@fitchratings.com

We use cookies to deliver our online services, to understand how they are used and for advertising purposes. Details of the cookies we use and instructions on how to disable them are set out in our Privacy Policy. To agree to our use of cookies click Accept.

ACCEPT

+55 11 4504 2200
juliana.ayoub@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Jaqueline Carvalho
Rio de Janeiro
+55 21 4503 2623
jaqueline.carvalho@thefitchgroup.com

Informações adicionais estão disponíveis em www.fitchratings.com

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

Metodologia de Ratings em Escala Nacional (pub. 22 Dec 2020)

Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (pub. 12 Feb 2021) (including rating assumption sensitivity)

Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (pub. 26 Oct 2021)

Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (pub. 04 Nov 2021)

ADDITIONAL DISCLOSURES

Solicitation Status

Endorsement Policy

ENDORSEMENT STATUS

We use cookies to deliver our online services, to understand how they are used and for advertising purposes. Details of the cookies we use and instructions on how to disable them are set out in our Privacy Policy. To agree to our use of cookies click Accept.

ACCEPT

isenção de responsabilidade: https://fitchratings.com/understandingcreditratings. Além disso, as definições de cada escala e categoria de rating, incluindo definições referentes à inadimplência, podem ser acessadas em https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil, em definições de ratings, na seção de exigências regulatórias. Os ratings públicos, critérios e metodologias publicados estão permanentemente disponíveis neste site. O código de conduta da Fitch e as políticas de confidencialidade, conflitos de interesse; segurança da informação (firewall) de afiliadas, compliance e outras políticas e procedimentos relevantes também estão disponíveis neste site, na seção "código de conduta". Os interesses relevantes de diretores e acionistas estão disponíveis em https://www.fitchratings.com/site/regulatory. A Fitch pode ter fornecido outro serviço autorizado ou complementar à entidade classificada ou a partes relacionadas. Detalhes sobre serviço autorizado, para o qual o analista principal está baseado em uma empresa da Fitch Ratings (ou uma afiliada a esta) registrada na ESMA ou na FCA, ou serviços complementares podem ser encontrados na página do sumário do emissor, no site da Fitch.

Ao atribuir e manter ratings e ao fazer outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e underwriters e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, à medida que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings e relatórios da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual

We use cookies to deliver our online services, to understand how they are used and for advertising purposes. Details of the cookies we use and instructions on how to disable them are set out in our Privacy Policy. To agree to our use of cookies click Accept.

ACCEPT

prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas "tais como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia, e a Fitch não garante ou atesta que um relatório ou seu conteúdo atenderá qualquer requisito de quem o recebe. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser alterados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e underwriters para avaliar o rating dos títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais

We use cookies to deliver our online services, to understand how they are used and for advertising purposes. Details of the cookies we use and instructions on how to disable them are set out in our Privacy Policy. To agree to our use of cookies click Accept.

ACCEPT

eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.
Para Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam a ser utilizadas por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001).
A Fitch Ratings, Inc. está registrada na Securities and Exchange Comission dos EUA como uma "Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO – Organização de Rating Estatístico Reconhecida Nacionalmente). Algumas subsidiárias de rating de crédito da NRSROs são listadas no Item 3 do NRSRO Form e, portanto, podem atribuir ratings de crédito em nome da NRSRO (veja https://www.fitchratings.com/site/regulatory), mas outras subsidiárias de rating de crédito não estão listadas no NRSRO Form (as "não-NRSROs"). Logo, ratings de crédito destas subsidiárias não são atribuídos em nome da NRSRO. Porém, funcionários da não-NRSRO podem participar da atribuição de ratings de crédito da NRSRO ou atribuídos em nome dela.
Copyright © 2022 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004.Telefone: 1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados.

READ LESS

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

ENDORSEMENT POLICY

Os ratings de crédito internacionais da Fitch produzidos fora da União Europeia (UE)ou do Reino Unido, conforme o caso, são endossados para uso por entidades reguladas na UE ou no Reino Unido, respectivamente, para fins regulatórios, de acordo com os

We use cookies to deliver our online services, to understand how they are used and for advertising purposes. Details of the cookies we use and instructions on how to disable them are set out in our Privacy Policy. To agree to our use of cookies click Accept.

ACCEPT

transações de finanças estruturadas, no site da Fitch. Estas divulgações são atualizadas diariamente.

Structured Finance: Structured Credit Structured Finance Latin America Brazil

We use cookies to deliver our online services, to understand how they are used and for advertising purposes. Details of the cookies we use and instructions on how to disable them are set out in our Privacy Policy. To agree to our use of cookies click Accept.

ACCEPT

ANEXO XI

HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA
E O AGENTE FIDUCIÁRIO PARA OS FINS DO ARTIGO 6º,
PARÁGRAFO 2º, DA RESOLUÇÃO CVM 17

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Série	62ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 25.352.973,89
Remuneração	TR + 7,4130% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	01/01/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	68ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 69.243.672,00
Remuneração	IPCA + 7,6000% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	20/06/2028
Garantias	Fiança, Penhor de Ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	69ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 386.436.656,48
Remuneração	IPCA + 5,0769% a.a.
Quantidade	430.192
Data de Vencimento	15/07/2031
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	70ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 66.992.074,00
Remuneração	IPCA + 7,4825% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	20/06/2028
Garantias	Penhor de Ações e Cessão Fiduciária de Conta
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	75ª e 76ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 2.190.918.220,92 - 322.180.657,71
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (75ª série); TR + 12% a.a. (76ª série)
Quantidade	6.572 (75ª série); 178 (76ª série)
Data de Vencimento	10/09/2032 (75ª série); 10/08/2041(76ª série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	77ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 483.637.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8473% a.a.
Quantidade	483.637
Data de Vencimento	13/03/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Solo
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	81ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 44.808.343,72
Remuneração	IPCA + 4,4807% a.a.
Quantidade	133
Data de Vencimento	07/11/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Carta de Fiança e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	83ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 53.101.541,64
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a.
Quantidade	159
Data de Vencimento	30/05/2023
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	84ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 2.640.861,79
Remuneração	IPCA + 6,9047% a.a.
Quantidade	7
Data de Vencimento	17/10/2028
Garantias	N/A
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	86ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 21.555.480,00
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a.
Quantidade	60
Data de Vencimento	25/02/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	87ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 88.073.015,32
Remuneração	IPCA + 4,5915% a.a.
Quantidade	240
Data de Vencimento	20/03/2024
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	92ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 7.590.407,79
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a.
Quantidade	7.590
Data de Vencimento	15/12/2024
Garantias	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Lotes
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 53.528.475,20
Remuneração	IPCA + 6,1579% a.a
Quantidade	160
Data de Vencimento	15/10/2023
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	94ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 9.255.798,45
Remuneração	IGP-DI + 5,9196% a.a.
Quantidade	27
Data de Vencimento	15/12/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	97ª, 98ª e 99ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 209.700.000,00 (97ª série); 70.800.000,00 (98ª série); 122.700.000,00 (99ª série)
Remuneração	IPCA + 6,34% a.a. (97ª série); IPCA + 6,71% a.a. (98ª série); IPCA + 7,04% a.a. (99ª série)
Quantidade	699 (97ª série); 236 (98ª série); 409 (99ª série)
Data de Vencimento	07/03/2024 (97ª série); 06/03/2026 (98ª série); 07/03/2029 (99ª série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	101ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 560.000.000,00
Remuneração	TR + 4,9400% a.a.
Quantidade	560
Data de Vencimento	19/03/2025
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Hipoteca, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	103ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 5.482.650,72
Remuneração	IPCA + 6,3802% a.a.
Quantidade	16
Data de Vencimento	17/01/2024
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	108ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 210.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,15% a.a.
Quantidade	210.000
Data de Vencimento	17/09/2025
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária dos Imóveis e Cessão Fiduciária dos Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	110ª e 111ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 1.579.612.096,44 (110ª série); 210.825.398,23 (111ª série)
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (110ª série); TR + 12% a.a. (111ª série)
Quantidade	5.265 (110ª série); 702 (111ª série)
Data de Vencimento	10/07/2028 (110ª série); 10/11/2048 (111ª série)
Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	113ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 4.028.455,68
Remuneração	IPCA + 5,91% a.a.
Quantidade	12
Data de Vencimento	15/09/2024
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	123ª e 124ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 539.023.396,49 (123ª série); R$ 159.565.972,32 (124ª série)
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (123ª série); TR + 12% a.a. (124ª série)
Quantidade	1.796 (123ª série); 531 (124ª série)
Data de Vencimento	10/09/2025 (123ª série); 10/03/2048 (124ª série)
Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	126ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 6.261.708,20
Remuneração	100% da Taxa DI + 4% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	20/07/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	128ª e 130ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	102889000 - 72.111.000,00 (130ª série)
Remuneração	100% da Taxa DI - IPCA + 6,5727% a.a.(130ª série)
Quantidade	102889 - 72.111 (130ª série)
Data de Vencimento	30/09/2021; 02/10/2024 (130ª série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	129ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 282.431.100,03
Remuneração	100% da DI + 1,30% a.a.
Quantidade	261
Data de Vencimento	25/01/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	131ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 111.458.088,39
Remuneração	100% da DI + 1,3% a.a.
Quantidade	102
Data de Vencimento	25/01/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	133ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 110.500.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5489% a.a.
Quantidade	110
Data de Vencimento	17/07/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	134ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 105.000.000,00
Remuneração	DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105.000
Data de Vencimento	19/12/2034
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	135ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 275.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI - 0,1% a.a
Quantidade	275.000
Data de Vencimento	12/07/2023
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	137ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 105.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105.000
Data de Vencimento	19/03/2035
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	142ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 150.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,58% a.a.
Quantidade	150.000
Data de Vencimento	20/08/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 143ª Série da RB Capital Companhia de Securitização
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	143ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 150.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,45% a.a.
Quantidade	150.000
Data de Vencimento	20/08/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em compartilhamento com o CRI da 142ª Série da RB Capital Companhia de Securitização
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	145ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 180.000.000,00
Remuneração	99% da taxa DI
Quantidade	180.000
Data de Vencimento	01/06/2022
Garantias	Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis

Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	152ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 120.000.000,00
Remuneração	Taxa DI + 1,65% a.a.
Quantidade	120.000
Data de Vencimento	15/12/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	153ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 141.431.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8217% a.a.
Quantidade	141.431
Data de Vencimento	27/11/2024
Garantias	Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	154ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 14.060.000,00
Remuneração	IGP-M + 5,6333% a.a.
Quantidade	14.060
Data de Vencimento	26/07/2030
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	156ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 300.000.000,00
Remuneração	101% da taxa DI
Quantidade	300.000
Data de Vencimento	05/04/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	157ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 662.837.000,00
Remuneração	99,00% da Taxa DI
Quantidade	662.837
Data de Vencimento	09/03/2023
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	159ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 279.635.000,00
Remuneração	96% da taxa DI
Quantidade	279.635
Data de Vencimento	18/09/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	160ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 100.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 1% a.a.
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	19/06/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	161ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 166.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,25% a.a.
Quantidade	166.000
Data de Vencimento	20/08/2025
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	162ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 110.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,25% a.a.
Quantidade	110.000
Data de Vencimento	20/08/2025
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	163ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 60.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5489% a.a.
Quantidade	60.000
Data de Vencimento	17/07/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	166ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 26.591.385,43
Remuneração	112% da Taxa DI
Quantidade	26.000
Data de Vencimento	15/07/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	169ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 370.000.000,00
Remuneração	99,00% da Taxa DI
Quantidade	370.000
Data de Vencimento	21/11/2032
Garantias	Hipoteca em 2º Grau e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	170ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 32.330.000,00
Remuneração	IGP-M + 5,3033% a.a.
Quantidade	32.330
Data de Vencimento	15/12/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	182ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 22.504.000,00
Remuneração	IGP-M + 7,5846%
Quantidade	22.504
Data de Vencimento	16.07.2031
Garantias	alienação fiduciária de imóvel e alienação fiduciária de ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	184ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 300.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,0563% a.a.
Quantidade	300.000
Data de Vencimento	15/07/2025
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	185ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 15.715.000,00
Remuneração	IGP-M/FGV +5,9571% a.a.
Quantidade	15.715
Data de Vencimento	15/06/2028
Garantias	alienação fiduciária de imóveis; fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	188ª e 189ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 600.000.000,00
Remuneração	96,50% da Taxa DI (188ª Série); IPCA + 4.6572% a.a. (189ª Série)
Quantidade	600.000
Data de Vencimento	15/12/2023 (188ª Série); 15/12/2025 (189ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	200ª e 201ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 96.000.000,00
Remuneração	110% da Taxa DI (200ª Série); 12% a.a. (201ª Série)
Quantidade	até 960
Data de Vencimento	10/04/2048
Garantias	fiança, alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	208ª e 209ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 300.000.000,00
Remuneração	95,75% da Taxa DI (208ª Série); IPCA + 3,9317% (209ª Série)
Quantidade	300.000
Data de Vencimento	15/02/2023 (208ª Série); 15/02/2026 (209ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	215ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 35.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,25%
Quantidade	35.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	219ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização

Valor Total da Emissão	R$ 114.521.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 3%
Quantidade	114.521
Data de Vencimento	24/10/2029
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	220ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 35.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,25%
Quantidade	35.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	221ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 538.328.000,00
Remuneração	IPCA + 3,4465% a.a.
Quantidade	538.328
Data de Vencimento	15/08/2029
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	223ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	60.000.000
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,85% a.a.
Quantidade	60.000
Data de Vencimento	02/10/2031
Garantias	Alienação fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	229ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 30.600.000,00

Remuneração	100% da Taxa DI + 2,20% a.a.
Quantidade	30.600
Data de Vencimento	12/12/2031
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	230ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 11.500.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 5,50% a.a. acrescido de Prêmio Mensal, a partir de 30/09/2020 (inclusive)
Quantidade	11.500
Data de Vencimento	29/08/2023
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	233ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 527.772.000,00
Remuneração	IPCA + 3,8% a.a.
Quantidade	527.772
Data de Vencimento	18/12/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	234ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	125.000.000,00
Remuneração	102,4% da Taxa DI
Quantidade	125.000
Data de Vencimento	22/10/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	237ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	57.092.000,00

Remuneração	IGP-M + 4,0000% a.a.
Quantidade	57.092
Data de Vencimento	07/11/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	242ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	40.480.000,00
Remuneração	IPCA + 8,25 a.a.
Quantidade	40.480
Data de Vencimento	25/12/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	245ª e 269ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	68.750.000,00 (245ª série); 31.250.000,00 (269ª série)
Remuneração	IPCA + 5,4500% a.a. (245ª série); IPCA + 7,2100% a.a. (269ª série)
Quantidade	68.750 (245ª série); 31.250 (269ª série)
Data de Vencimento	25/09/2035 (245ª série); 25/09/2035 (269ª série)
Garantias	Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	251ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	32.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,75%
Quantidade	32.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	254ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 39.435.000,00
Remuneração	IPCA + 7,000% a.a.
Quantidade	39.435

Data de Vencimento	24/01/2032
Garantias	N/A
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	256ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 16.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 6,00 a.a.
Quantidade	16.000
Data de Vencimento	22/01/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira
Série	262ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 80.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,5000 a.a.
Quantidade	80.000
Data de Vencimento	27/09/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	276ª, 277ª e 278ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 21.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6% a.a. (276ª Série); IPCA + 13% a.a. (277ª e 278ª Séries);
Quantidade	16.800 (276ª série); 2.100.000,00 (277ª série); 2.100.000,00 (278ª série)
Data de Vencimento	05/04/2031 (276ª Série); 05/01/2037 (277ª Série); 05/10/2048 (278ª Série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	282ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 13.832.000,00
Remuneração	IPCA + 5,0000 a.a.
Quantidade	13.832
Data de Vencimento	14/04/2030

Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	283ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 50.000.000,00
Remuneração	IPCA + 3,9100 a.a.
Quantidade	50.000
Data de Vencimento	25/04/2025
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	285ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 50.000.000,00
Remuneração	IPCA + 3,9100 a.a.
Quantidade	50.000
Data de Vencimento	25/04/2025
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	300ª, 301ª e 302ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 40.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a. (300ª Série); IPCA + 13,00% a.a. (301ª Série); IPCA + 13,00% a.a. (302ª Série)
Quantidade	32.000 (300ª Série); 4.000 (301ª Série); 4.000 (302ª Série)
Data de Vencimento	13/12/2031 (300ª Série); 13/02/2033 (301ª Série); 13/03/2034 (302ª Série)
Garantias	Alienação Fiduciária, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	313ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 44.871.000,00
Remuneração	IPCA + 5,7000%
Quantidade	44.871
Data de Vencimento	14/05/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel

Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	324ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 1.500.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4,9347% a.a.
Quantidade	1.500.000
Data de Vencimento	15/05/2036
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	325ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 400.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4,4657% a.a.
Quantidade	400.000
Data de Vencimento	15/02/2033
Garantias	Alienação Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	346ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 34.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,25% a.a
Quantidade	34.000
Data de Vencimento	24/04/2028
Garantias	Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	53ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 51.606.245,81
Remuneração	(i) IPCA + 8,50% a.a., desde a Data de Emissão até 13/12/2017 (inclusive), e (ii) IPCA + 5,50% a.a.
Quantidade	172
Data de Vencimento	19/03/2020
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	58ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 83.876.047,83
Remuneração	IGP-M + 7,90% a.a.
Quantidade	83
Data de Vencimento	22/02/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	79ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 30.979.843,75
Remuneração	IPCA + 6,5124% a.a.
Quantidade	85
Data de Vencimento	05/11/2022
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	85ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 208.200.000,00
Remuneração	IPCA + 5,17% a.a.
Quantidade	694
Data de Vencimento	19/12/2023
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	86ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 106.200.000,00
Remuneração	IPCA + 5,39% a.a.
Quantidade	354
Data de Vencimento	17/12/2026
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	87ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 90.600.000,00
Remuneração	IPCA + 5,37% a.a.
Quantidade	302
Data de Vencimento	19/12/2028
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 4.064.838,00
Remuneração	120% da Taxa DI
Quantidade	12
Data de Vencimento	05/02/2022
Garantias	Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	94ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 20.549.176,20
Remuneração	IPCA + 4,2274% a.a.
Quantidade	20.580
Data de Vencimento	12/06/2023
Garantias	Carta de Fiança e Alienação Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	97ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 209.700.000,00
Remuneração	IPCA + 6,34% a.a.
Quantidade	699
Data de Vencimento	07/03/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	362ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização

Valor Total da Emissão	R$ 20.000.000,00
Remuneração	Prefixado em 7,00% a.a.
Quantidade	20.000
Data de Vencimento	10/06/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	363ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 20.000.000,00
Remuneração	Prefixado em 7,00% a.a.
Quantidade	20.000
Data de Vencimento	10/06/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	390ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 145.000.000,00
Remuneração	IPCA + 5,3664%
Quantidade	145.000
Data de Vencimento	15/09/2026
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	391ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 180.000.000,00
Remuneração	IPCA + 5,3664% a.a
Quantidade	180.000
Data de Vencimento	15/09/2026
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	396ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 400.000.000,00

Remuneração	IPCA + 5,5758% a.a
Quantidade	400.000
Data de Vencimento	15/12/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	397ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 600.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,1017% a.a
Quantidade	600.000
Data de Vencimento	15/12/2036
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	8ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 657.060.000,00
Remuneração	96% da Taxa DI
Quantidade	657.060
Data de Vencimento	03/10/2022
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	9ª e 10ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização (10ª série vencida)
Valor Total da Emissão	757.109.000 (9ª série); 30.000.000 (10ª série)
Remuneração	97% da Taxa DI a.a. (9ª série); 100% da Taxa DI a.a. + 3,95 a.a. (10ª série)
Quantidade	757.109 (9ª série); 30.000 (10ª série)
Data de Vencimento	23/09/2022 (9ª série); 20/11/2024 (10ª série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	13ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 12.185.000,00
Remuneração	IPCA + 7,5000% a.a.
Quantidade	12.185
Data de Vencimento	26/12/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	14ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 200.000.000,00
Remuneração	99,5% da Taxa DI
Quantidade	200.000
Data de Vencimento	12/09/2023
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª série da 7ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 40.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,80% a.a.
Quantidade	40.000
Data de Vencimento	03/10/2023
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª série da 10ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 30.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 3,95% a.a.
Quantidade	30.000
Data de Vencimento	20/11/2024
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis

Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª série da 11ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização
Valor Total da Emissão	R$ 250.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 2,20 a.a.
Quantidade	250.000
Data de Vencimento	14/07/2022
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 508ª E 509ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.